

Flächennutzungsplan Stadt Haldensleben

mit den Ortschaften Hundis-
burg, Satuelle, Süplingen,
Uthmöden und Wedringen

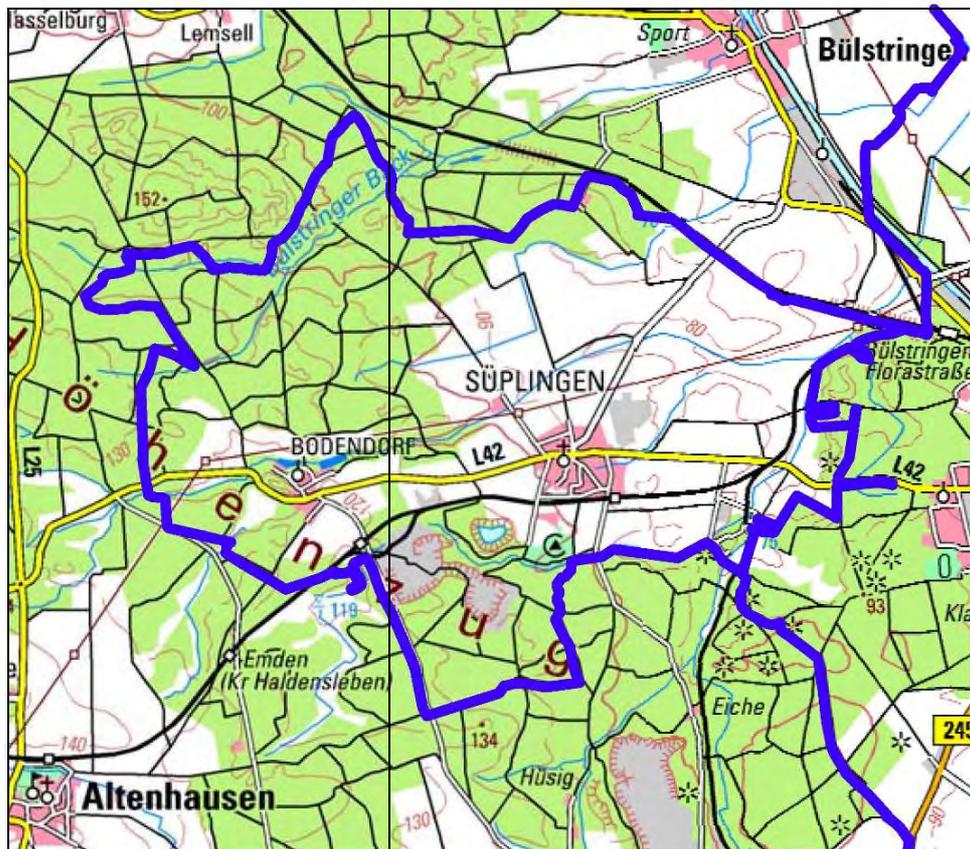


gefördert durch das Land
Sachsen - Anhalt im Rahmen
des Förderprogrammes
Sachsen - Anhalt REGIO

Ergänzung des Flächen-
nutzungsplanes der Stadt
Haldensleben um die Ort-
schaft Süplingen

Beschluss Nr. 362 - (VI.) / 2018

ABSCHRIFT DER URSCHRIFT



Übersichtsplan

Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung
Dipl. Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a
Tel. 039204 911660 / Fax 039204 911650
Funke.Stadtplanung@web.de

Ausschnitt aus der TK 100, des Landesamtes für
Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
[TK 100 / 2 / 2019] © LVerGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18 - 6001349/2011

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Teil A - Begründung	
1. Planungsanlass – allgemeine Ziele	3
2. Planvorgaben, Planbestand	3
2.1. Rechtsgrundlagen	3
2.2. Plangrundlage	4
2.3. Lage im Raum, Charakterisierung des Ergänzungsbereiches	4
2.4. Historische Siedlungsentwicklung des Ergänzungsbereiches	5
2.5. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	7
2.6. Landschaftsplan Süplingen	16
3. Siedlungsplanung der Ortschaft Süplingen im Rahmen der Gesamtentwicklung der Stadt Haldensleben	18
3.1. Bevölkerungsentwicklung	19
3.1.1. Bevölkerungsentwicklung und Entwicklung der Haushalte bis 2019	19
3.1.2. Bevölkerungs- und Haushaltsprognose bis 2030	22
3.2. Bauflächenbedarf für die Ortschaft Süplingen	24
3.2.1. Wohnbauflächen in Süplingen	24
3.2.2. Gemischte Bauflächen in Süplingen	29
3.2.3. Gewerbliche Bauflächen in Süplingen	29
3.2.4. Sonderbauflächen in Süplingen	30
3.3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich	32
3.3.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind	32
3.3.2. Nachrichtliche Übernahme von Kulturdenkmälern	34
3.4. Bauen im Außenbereich	35
3.5. Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung, Grünflächen in Süplingen	37
3.5.1. Verkehr	37
3.5.2. Versorgung und Entsorgung	38
3.5.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (soziale Infrastruktur)	40
3.5.4. Grünflächen im Siedlungsraum	42
4. Freiraumplanung in der offenen Landschaft um Süplingen	43
4.1. Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen	43
4.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich der Ortschaft Süplingen	44
4.2.1. Flächen für die Landwirtschaft	44
4.2.2. Flächen für Wald	45
4.2.3. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Boden- schätzen	46
4.2.4. Untertagebergbau	46
4.2.5. Natur- und Landschaftsschutz - geschützte Flächen	47
4.2.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	50
5. Verfahren	51
5.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Belange	51
5.2. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung	51
5.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	51
6. Flächenbilanz	52
Teil B - Umweltbericht zum Flächennutzungsplan	53
Anlage 1 Baudenkmale in der Ortschaft Süplingen	83
Anlage 2 Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Süplingen	84
Planunterlagen, Literatur	86

TEIL A - BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass – allgemeine Ziele

Gemäß § 5 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Ihm kommt damit eine zentrale Rolle als wichtigstes und koordinierendes Element der Bauleitplanung zu.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben mit den Ortschaften Hundisburg, Satuelle, Uthmöden und Wedringen /1/ ist seit dem 12.04.2013 wirksam. Zum damaligen Zeitpunkt gehörte die heutige Ortschaft Süplingen, bestehend aus den Ortsteilen Süplingen und Bodendorf, noch nicht zur Stadt Haldensleben. Am 01.01.2014 wurde die Gemeinde Süplingen in die Stadt Haldensleben eingemeindet. Seit diesem Zeitpunkt besteht das planerische Erfordernis die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen. Die Ortschaft Süplingen besitzt keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Es handelt sich somit um eine Erstbeplanung des Gebietes. Um für die Ortschaft Süplingen eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen zu gewährleisten und die räumliche Entwicklung zu steuern, bedarf es einer auf die Gesamtentwicklung der Stadt Haldensleben abgestimmten räumlichen Planung, die über die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben durch die Ortschaft Süplingen gewährleistet werden soll.

Die Aufstellung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde am 07.06.2018 durch den Stadtrat Haldensleben beschlossen. Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben soll die bis zum Jahr 2035 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes umfassen. Da die einschlägigen Bevölkerungsprognosen nur bis zum Jahr 2030 vorliegen, soll zunächst der bis zu diesem Jahr entstehende Bedarf zugrunde gelegt werden. Die Bedarfsdeckung für den Zeitraum 2030 bis 2035 kann im Rahmen eines späteren Überarbeitungsverfahrens berücksichtigt werden.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen. Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

2. Planvorgaben, Planbestand

2.1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben erfolgt aufgrund folgender Rechtsvorschriften:

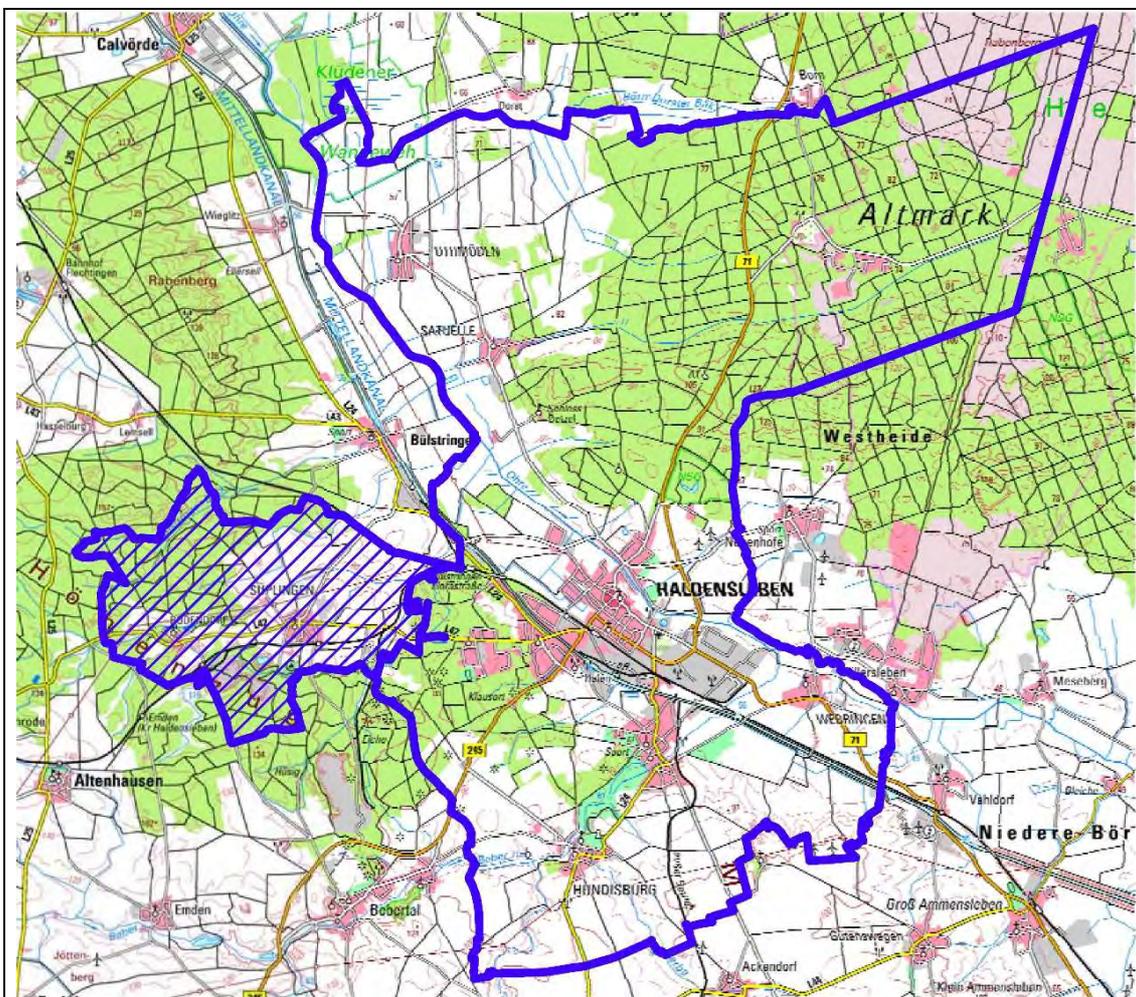
- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S.372).

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

2.2. Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters ALK mit eingblendeter blattschnittfreier topografischer Karte Maßstab 1 : 10.000 erarbeitet. Die Kartenblätter haben überwiegend den Stand 2017. Bezüglich des Bauungsumfangs von Baugebieten vermitteln die topografischen Karten daher ein nicht mehr aktuelles Bild. Eine Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung wurde der Stadt im Rahmen des Geodatenleistungspaketes unter dem Aktenzeichen A 18/1-6001349/2011 erteilt.

2.3. Lage im Raum, Charakterisierung des Ergänzungsbereiches



Lage des Ergänzungsgebietes in der Stadt Haldensleben
[TK100 10/2017] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A18/1-6001349/2011

Die Ortschaft Süplingen besteht aus den Ortsteilen Süplingen und Bodendorf. Süplingen befindet sich mit seinem Siedlungskern ca. 5 Kilometer westlich des zentralen Siedlungsbereiches der Stadt Haldensleben an der Landesstraße L 42.

Der Geltungsbereich der Ergänzung umfasst eine Fläche von 1.873 Hektar. Im Plangebiet wohnen zum Stichtag 31.12.2019 - 871 Einwohner /12/.

An das Ergänzungsgebiet grenzen an:

im Westen und Norden

- Verbandsgemeinde Flechtingen mit den Gemeinden Altenhausen, Flechtingen, Bülstringen im Osten

- das weitere Stadtgebiet der Stadt Haldensleben

im Süden

- die Gemeinde Hohe Börde mit der Ortschaft Bebertal

Beide Ortsteile Süplingen und Bodendorf befinden sich unmittelbar an der Landesstraße L 42 im Abschnitt Haldensleben - Weferlingen. Landschaftsräumlich gehört das Plangebiet zur Landschaftseinheit des Ohre-Aller-Hügellandes. Der niedrigste Geländepunkt des Plangebietes befindet sich mit 60,0 m ü. NHN am Bullengraben an der Grenze zu Bülstringen, der höchste Geländepunkt wird mit 140,6 m ü. NHN südlich der Ortslage Bodendorf am Fuchsberg erreicht.

2.4. Historische Siedlungsentwicklung des Ergänzungsgebietes

Prähistorische Siedlungsentwicklung des Bereiches um Süplingen

(Quelle /3/)

In der Ortschaft Süplingen belegen Funde, Grabhügel und Großsteingräber eine ununterbrochene Siedlungstätigkeit seit der Steinzeit. Auf dem Sandberge waren noch im 19. Jahrhundert Reste von Großsteingräbern vorhanden. In der Nähe des ehemaligen Forsthauses Groß Wolfshausen befanden sich Großsteingräber. Im Bodendorfer Forst sind am "oberen Hohlback" Hügelgräber der Bronzezeit belegt. Bemerkenswerte Bodenfunde sind eine Steinaxt und ein Bronze-tüllenbeil bei Süplingen sowie zwei Goldmünzen aus der Zeit von 491-518 bei Bodendorf.

Historische Siedlungsentwicklung von Süplingen und Bodendorf (Quellen /3 und 4/)

Süplingen

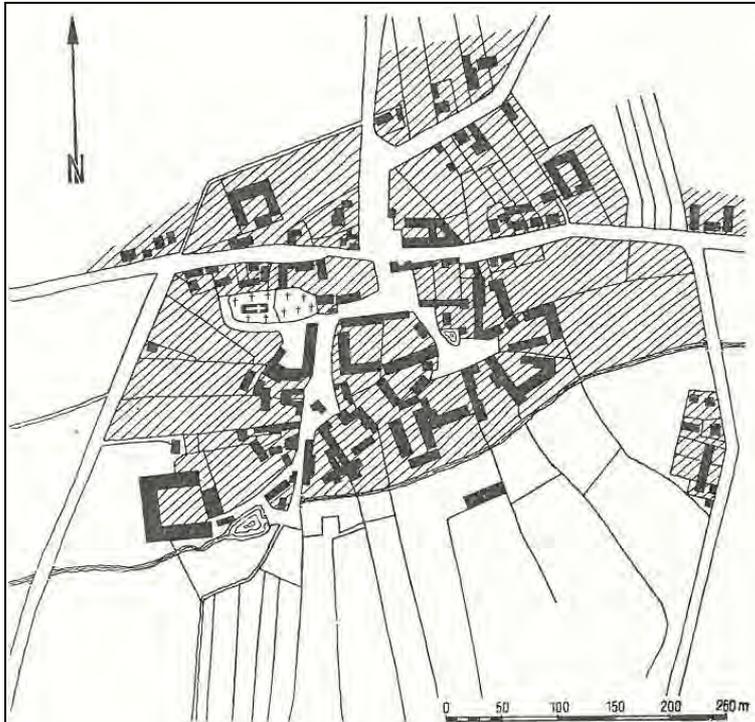
Um 1150 wurde erstmals der Ort Ostersopelinge urkundlich erwähnt. Ob hiermit das heutige Süplingen bezeichnet wird, ist jedoch unsicher. Erst die Erwähnung im Jahr 1363 als Süplingen zur Vogtei Alvensleben gehörte und bei einem Landfriedensbruch ein Aufgebot von vier Bauern stellen musste, ist gesichert. Im Hochmittelalter waren die Flächen um Süplingen dichter besiedelt. Im 15. Jahrhundert fielen die Orte Groß Wolfshausen, Grassendorf und Podegrün wüst. Die grundherrlichen Rechte lagen seit dem 14. Jahrhundert bei den von Alvensleben.

Das Dorf Süplingen bestand damals aus zwei rundlingsartigen Ansiedlungen südlich der Haldensleber Straße um den Lindenplatz für die deutschen Siedler und um die Salchauer Straße für die verbliebene wendische Bevölkerung.

Im Jahr 1564 hatte Süplingen 15 Hauswirte. Seit 1568 war das Dorf dem Schloss Eichenbarleben tributpflichtig. Im 30-jährigen Krieg wurde Süplingen zerstört. Die Kirche wurde bis 1659 wiederhergestellt.

Im 18. Jahrhundert waren in Süplingen 15 Halbspännerhöfe, 2 Kossathenhöfe und 6 Häusler ansässig. Die erste Einwohnerzahl ist für das Jahr 1782 mit 245 Personen belegt. 1806 wurde der Ort durch französische Truppen besetzt. Zu dieser Zeit gehörte Süplingen zum Kanton Alvensleben des Distriktes Neuwaldensleben des Elbedepartments. Im Jahr 1812 erwarben die Grafen von Alvensleben auf Erxleben das Gut und die grundherrlichen Rechte in Süplingen. Im Jahr 1823 war die Einwohnerzahl bereits auf 419 gestiegen.

Im 19. Jahrhundert entwickelte sich der Ort als Bauerndorf fort. Einen wesentlichen Impuls gab der Neubau der Bahnstrecke Neu-Haldensleben – Weferlingen im Jahr 1901 durch die Verkehrsbetriebe Bachstein. In der Folge begann der systematische Abbau von Hartgestein in mehreren größeren Steinbrüchen. 1926 wurde der Abzweig der Bahnstrecke nach Dönstedt bis Alvensleben (heute Bebertal) hergestellt. Im Jahr 1933 hatte Süplingen 819 Einwohner.



historischer Siedlungskern von Süplingen (Quelle /3/)

1940 errichtete die GESTAPO Magdeburg im Steinbruch der Firma Frömling und Frasch ein Arbeitserziehungslager, das aus zwei Baracken bestand, in denen bis zu 100 Gefangene untergebracht werden konnten. Mindestens 20 Häftlinge starben aufgrund der harten Arbeit bei mangelhafter Ernährung. Aus den ehemaligen, inzwischen aufgelassenen Steinbruchbetrieben bestehen im Außenbereich noch mehrere heute als Wohnplatz genutzte Ansiedlungen am Heimberg und am Steiner Berg.

Nach dem zweiten Weltkrieg entstanden Neubauernhäuser im Norden des Ortes.

Im Jahr 1950 wurde Bodendorf nach Süplingen eingemeindet. Im Rahmen der Kollektivierung der Landwirtschaft verschwand mit der Bildung der LPG's für Tierproduktion die Tierhaltung zunehmend aus den Orten. Östlich von Süplingen entstand eine große Rinderstallanlage.

Der Abbau von Gesteinen wurde zentralisiert. Kleinere Steinbrüche wurden aufgelassen. Sie boten die Möglichkeit zur Errichtung von Wochenendaussiedlungen. So entstanden in den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts die Siedlung Steiner Berg und in den 70er Jahren die Erholungssiedlung Heimberg.

Bodendorf

Erstmals gesichert wird Bodendorf 1226 in einer Urkunde des Liuthard von Meinersen erwähnt. Noch 1311 waren die von Meinersen im Halberstädter Lehnverzeichnis mit dem Zehnten in Bodendorf belehnt. Auch ein Rittergeschlecht, das in der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts urkundlich auftritt, nannte sich von Bodendorf. Im Spätmittelalter gelangte Bodendorf an die Familie von Schulenburg als Zubehör von Altenhausen. Im Jahre 1478 wurde an der Silberkuhle ein Bergwerk angelegt, was jedoch keinen Erfolg hatte. 1485 wird das Dorf als wüst erwähnt. Erst 1530 wurde durch die von Schulenburg das Vorwerk Bodendorf wieder besiedelt. Weitere Wüstungen um Bodendorf waren Klein Bodendorf (unsicher) sowie Groß und Klein Ellershausen. Nach den Zerstörungen des 30-jährigen Krieges wurde Bodendorf wieder hergestellt. Nach 1700

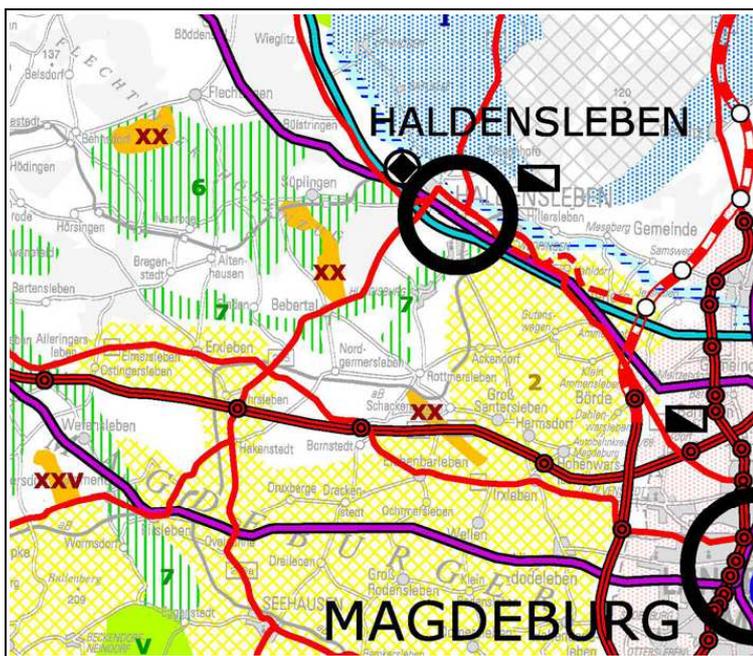
lies Daniel Lindolf von der Schulenburg das Schloss und die Schlosskapelle erbauen. Im Jahre 1773 nahm die Gewerkschaft "Preußischer Adler" den Versuch der Silbergewinnung an der Silberkuhle wieder auf, der Schacht wurde vertieft und ein Wasserlösungsstollen angelegt. Im Jahr 1782 hatte Bodendorf 133 Einwohner. Bodendorf entwickelte sich als Gutsdorf weiter. Die Häuser, die neben dem Herrenhaus und der Domäne vorhanden waren, sind Landarbeiterhäuser und die Schule. Nach der Enteignung der Familie von Schulenburg nach 1945 wurde im Herrenhaus ein Altersheim eingerichtet. Inzwischen wird das Herrenhaus wieder privat genutzt. 1950 wurde Bodendorf nach Süplingen eingemeindet.

2.5. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Weiterhin stellen die Grundsätze der Raumordnung abwägungsrelevantes Material dar, das bei der Beschlussfassung in die Abwägung eingestellt werden muss.

Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt. Für die Stadt Haldensleben und die Ortschaft Süplingen gelten zum Zeitpunkt der Ergänzung des Flächennutzungsplanes folgende Rahmenbedingungen:

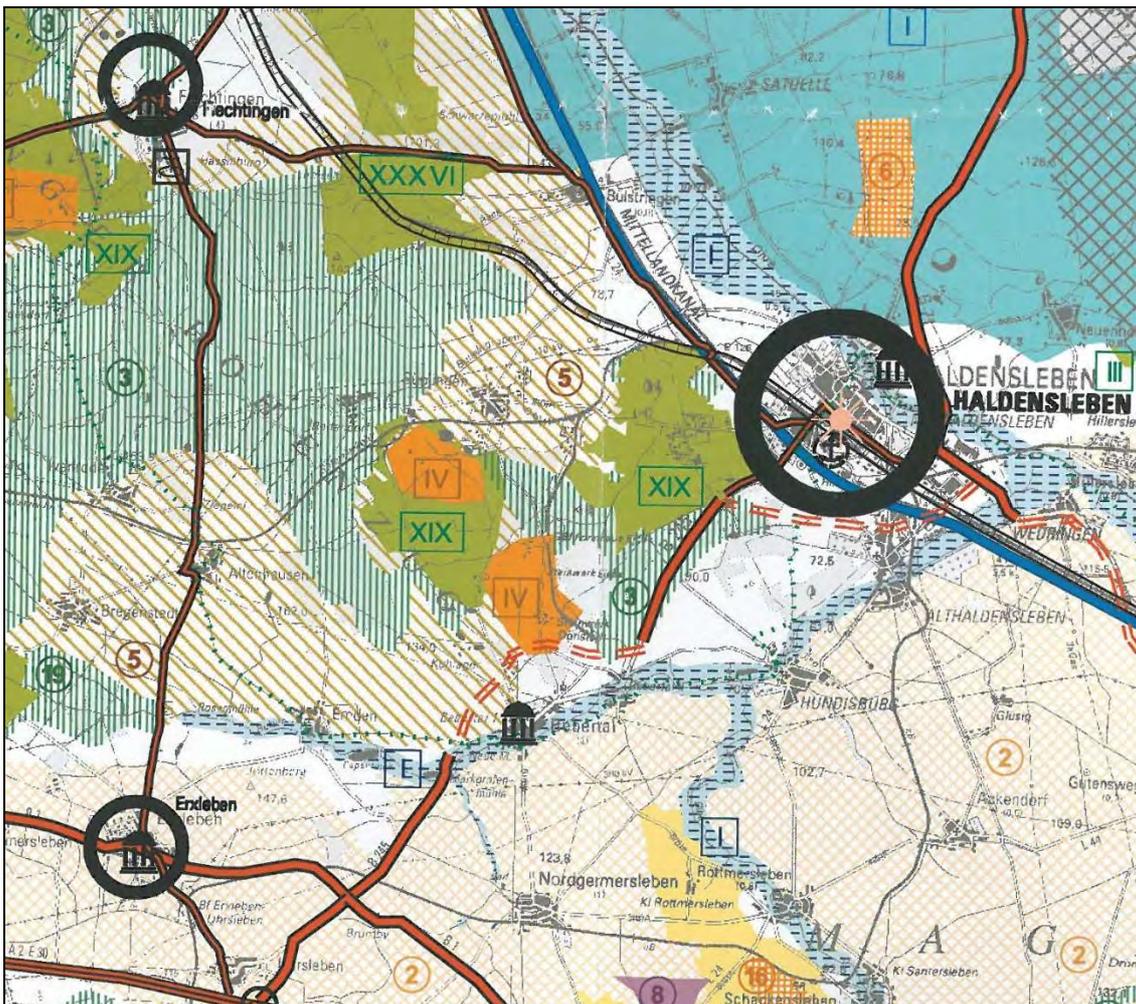
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr.6/2011 S.160) /6/



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010 (Quelle /6/)

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006 /7/. Mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt AZ 2L1/13 wurde der Regionale Entwicklungsplan inzident als unwirksam erklärt. Der Plan ist mit Ausnahme der Windenergie weiterhin anzuwenden, da das Urteil nicht in einem Normenkontrollverfahren erfolgte und nur der Teilinhalt der Windenergie als unwirksam festgestellt wurde.

Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben mit den Ortschaften Hundisburg, Satulle, Süplingen, Uthmöden und Wedringen - Ergänzung um die Ortschaft Süplingen

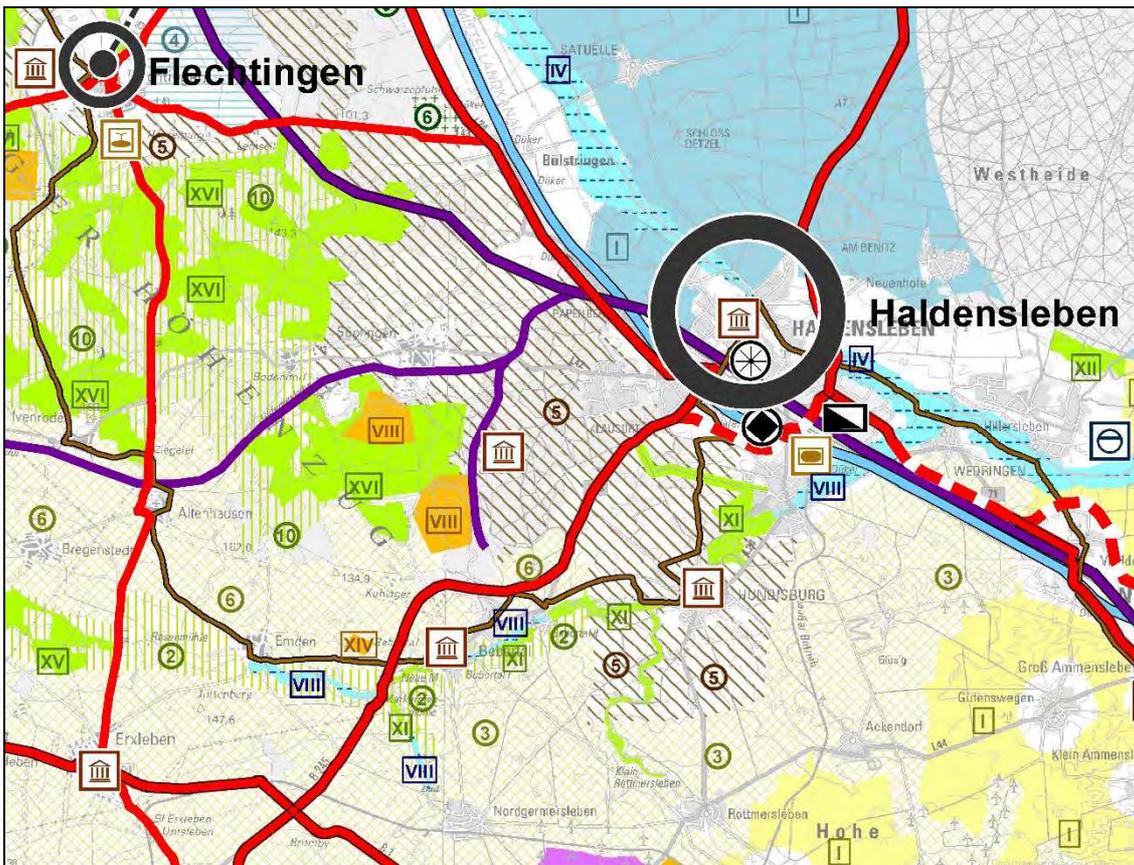


Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2006 (Quelle /7/)

- Zurzeit ist ein neuer Regionaler Entwicklungsplan in Aufstellung. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02.06.2016 wurde der 1.Entwurf /8/ beschlossen. Er enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, diese sind nach § 3 Abs.1 Nr.4 ROG als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Als weiterer Teilbeschluss zur Aufstellung des neuen Regionalen Entwicklungsplanes wurden am 02.09.2015 durch die Regionalversammlung Magdeburg die grundzentralen Orte entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes beschlossen.

Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben mit den Ortschaften Hundisburg, Satulle, Süplingen, Uthmöden und Wedringen - Ergänzung um die Ortschaft Süplingen



Ausschnitt aus dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes (Quelle /8/)

Aufgabe der Landesplanung gemäß § 1 Abs.2 des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen-Anhalt und seine Teilräume im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs.2 des Raumordnungsgesetzes durch zusammenfassende überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu ordnen und zu sichern. Dabei sind gemäß dem Landesentwicklungsplan /6/ unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Grundlegende Ziele für die Planungsregion Magdeburg sind gemäß dem ersten Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /8/:

- die Förderung von Wachstum und Innovation
- die Sicherung der Daseinsfürsorge und
- die Bewahrung von Ressourcen und die Gestaltung der Kulturlandschaft.

Räumlich und sachlich konkrete Ziele oder in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die die Darstellungen im Flächennutzungsplan unmittelbar betreffen, sind:

Der den Verdichtungsraum umgebende Raum

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /6/ ist die Stadt Haldensleben einschließlich der Ortschaften dem den Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Raum zugeordnet.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /6/ beinhaltet folgende Ziele:

Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die aus dem Suburbanisierungsprozess resultierende veränderte Bevölkerungsverteilung hat Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere den Straßenverkehr und den ÖPNV.

Ziel Z 11: *"Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Die interkommunale Abstimmung und Kooperation ist auf folgende Schwerpunkte auszurichten: Stärkung der zentralen Orte, Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte, Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV, Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume."*

Ziel Z 12: *"Die Gemeinden dieses Raumes sind durch eine integrierte Verkehrsentwicklung, die auch die Einrichtung von Verbundstrukturen im ÖPNV umfasst, mit dem Verdichtungsraum zu verbinden."*

Die vorstehenden Ziele des Landesentwicklungsplanes sind allgemein gehalten, so dass inhaltlich und räumlich konkrete Bestimmungen hieraus nicht ableitbar sind. Sie entsprechen daher den Grundsätzen der Raumordnung. Die Stadt Haldensleben setzt diese landesplanerischen Zielstellungen mit der vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes um, indem:

- gewerbliche Standorte im Stadtgebiet räumlich konzentriert werden, im Ergänzungsbereich sind Gewerbegebiete nur im Bestand dargestellt
- die geplante Siedlungsentwicklung mit den regionalen Planungen des ÖPNV abgestimmt ist, wesentlicher Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung das Mittelzentrum Haldensleben ist, dass mit dem schienengebundenen Nahverkehr gut zu erreichen ist
- die Freiräume um die Stadt Haldensleben im Bestand nicht verringert, sondern vollumfänglich erhalten bleiben
- die Ortschaft Süplingen gut mit dem ÖPNV an die Stadt Haldensleben angebunden ist.

Die integrierte Verkehrsentwicklung wird durch das Verbundsystem MAREGO gewährleistet.

Entwicklungssachsen

Die Ortschaft Süplingen befindet sich im Streubereich der auf verschiedenen Verkehrsachsen verlaufenden Entwicklungssachse Magdeburg - Haldensleben - Wolfsburg, die von Bundes- und Landesbedeutung ist. Die Ortslage Süplingen befindet sich nicht direkt an einer Verkehrsverbindung, die für die Verkehrsverbindung eine zentrale Bedeutung hat.

Für die Ortschaft ist in Bezug auf die Entwicklungssachse folgendes Ziel relevant:

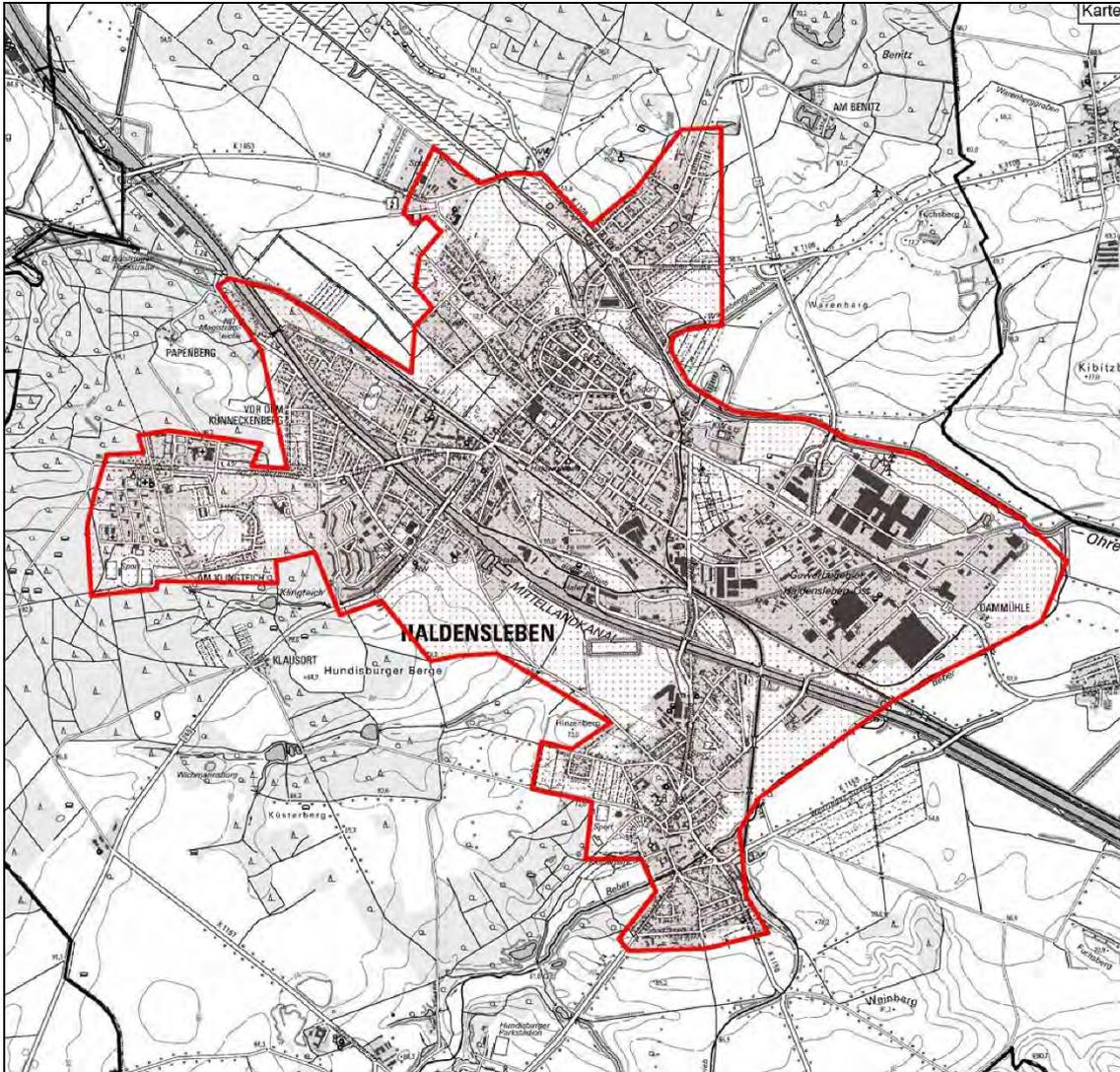
Ziel Z 18: *"Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Entwicklungssachsen ist die Siedlungsentwicklung auch hier in den zentralen Orten zu konzentrieren; bandartige Siedlungsentwicklungen sind zu vermeiden; ausreichende Freiräume sind zu erhalten."*

Die Stadt Haldensleben setzt dieses Ziel der Raumordnung um, in dem sich Siedlungsentwicklung von Süplingen ausschließlich am Eigenbedarf orientiert.

zentralörtliche Gliederung

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /6/ ist die Stadt Haldensleben als Mittelzentrum festgelegt. Die Ortschaft Süplingen hat keine zentralörtliche Funktion. Der Landesentwicklungsplan stellt fest:

Ziel Z 26: "In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen."



Abgrenzung des zentralen Ortes des Mittelzentrums Haldensleben im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes (Quelle /8/)

Die Abgrenzung des zentralen Ortes wurde beachtet. Die geplante Flächenbereitstellung in Süplingen orientiert sich am Eigenbedarf der Ortschaft.

Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge

Der Landesentwicklungsplan 2010 /6/ legt fest:

Ziel Z 40: "Um gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes zu erreichen, ist die Daseinsvorsorge unter Beachtung des demografischen Wandels generationsübergreifend langfristig sicherzustellen. Es sind insbesondere die Voraussetzungen dafür zu schaffen, einer immer älter werdenden Bevölkerung gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten."

Ziel Z 41: *"Eine in Umfang und Qualität angemessene Versorgung mit Infrastrukturangeboten und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge ist insbesondere in den zentralen Orten zu sichern und zu entwickeln."*

Die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge umfasst die Bereiche Bildung und Kultur, Kinder und Jugend, Gesundheit, Pflege, Betreuung und Sport, Dienstleistungen und die Versorgung. Die überwiegend einzelfachlichen Ziele und Grundsätze wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet. Der Flächennutzungsplan sieht bedarfsgerechte Standorte für Einrichtungen der Daseinsvorsorge entsprechend der Größe des Ortes in Süplingen vor.

Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung

Der Landesentwicklungsplan 2010 /6/ legt als räumlich konkrete Ziele zur Wirtschaftsentwicklung fest:

Ziel Z 56: "Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Dies trifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können."

Süplingen gehört somit nicht zu den Schwerpunkten, in denen Standorte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe vorzuhalten sind.

Verkehr, Logistik

Als Grundsatz der Raumordnung wurde im Landesentwicklungsplan /6/ formuliert:

Ziel Z 63: "Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsartenübergreifend so zu erhalten und zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Personen- und Güterverkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird."

Schiennetz

Der Landesentwicklungsplan LEP 2010 /6/ legt fest:

Ziel Z 69: "Das Schiennetz ist für den Personenverkehr sowie für den Güterverkehr bedarfsgerecht zu erhalten und soweit erforderlich auszubauen und zu modernisieren. Damit soll insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren, der Touristikregionen sowie der Industrie- und Gewerbestandorte verbessert und der Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abgewickelt werden."

G 53: "Streckenstilllegungen, Freistellungen (Entwicklungen) und Rückbau der bestehenden Schieneninfrastruktur insbesondere von Gleisanschlüssen sollen vermieden werden."

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 legt fest:

5.9.2.4. Z "Folgende regional bedeutsamen Schienenstrecken in der Region Magdeburg die nicht mehr zur Personenbeförderung und für den Güterverkehr genutzt werden sollen als Trasse raumordnerisch gesichert werden.

...

12. Weferlingen – Haldensleben."

Die Bahnstrecke Weferlingen – Haldensleben wird nur für den Güterverkehr genutzt. Die Flächen werden bestandsorientiert als Flächen für den Schienenverkehr dargestellt.

Straßennetz

Der Landesentwicklungsplan 2010 /6/ legt fest:

Ziel Z 78: *"Zur Raumerschließung und zur Einbindung der zentralen Orte sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz ist das vorhandene Straßennetz zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen."*

Ziel Z 83: *"Das Landesstraßennetz ist in seiner Verbindungsfunktion zum übergeordneten Straßennetz sowie den zentralen Orten untereinander und ihrem jeweiligen Einzugsbereich zu stärken und weiter zu entwickeln."*

Ziel Z 84: *"Die Landesstraßen sind durch Um- und Ausbau sowie Erhaltungsmaßnahmen der Fahrbahnen und Brücken insbesondere auch in den Ortslagen zu verbessern. Die Erhaltung noch nicht sanierter Landesstraßen ist deutlich zu verstärken. Die Maßnahmen sind durch den Neubau von Ortsumgehungen sowie durch Erhaltung und Netzergänzung straßenbegleitender Radwege zu ergänzen."*

Das Plangebiet wird durch die Landesstraße L 42 von Ost nach West gequert, die die wesentliche Verkehrsanbindung von Süplingen darstellt. Die Fahrbahn ist bedarfsgerecht ausgebaut. Es fehlen die ergänzenden Radwege. Ortsumgehungen für Süplingen oder Bodendorf sind im Landesverkehrswegeplan nicht enthalten. Der Plan für die Schaffung straßenbegleitender Radwege an Landesstraßen sieht die Schaffung straßenbegleitender Radwege im weiteren Bedarf vor. Diese bedürfen keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan.

öffentlicher Personenverkehr

Der Landesentwicklungsplan 2010 /6/ legt fest:

Ziel Z 97: *"Der ÖPNV ist als Haltefaktor im ländlichen Raum flächendeckend zu sichern, schrittweise barrierefrei zu gestalten und zu einer leistungsfähigen Alternative zur Nutzung individueller Kraftfahrzeuge auszubauen."*

Süplingen ist durch die Buslinie 618 Haldensleben – Weferlingen – Döhren an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Gesonderter, im Flächennutzungsplan zu berücksichtigender Darstellungen bedarf es hierfür nicht.

Rad- und fußläufiger Verkehr

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /7/ legt fest:

Ziel Z 5.9.4.5: *"Zur Vervollständigung der Verkehrsinfrastruktur ist ein Radwegenetz zu schaffen. Dabei soll eine Vernetzung der örtlichen Fahrradwegenetze erfolgen sowie das überregionale Radwegenetz ausgebaut und mit dem nachgeordneten Radwegenetz verbunden werden."*

Überregionale Radwege berühren die Ortschaft Süplingen nicht.

Der Flächennutzungsplan stellt mehrere regionale Radwege dar, die die Ortschaft Süplingen betreffen.

Energie

Ein Schwerpunkt der Festlegungen ist die Nutzung der Windenergie. Diesbezüglich ist der Regionale Entwicklungsplan 2006 /7/ nicht mehr wirksam.

Die Festlegung von Gebieten zur Nutzung der Windenergie erfolgt über Vorranggebiete und Eignungsgebiete. Eignungsgebiete und Vorranggebiete mit Wirkung von Eignungsgebieten schließen die Zulässigkeit von Windenergieanlagen außerhalb dieser Gebiete aus. Gemäß dem

Ziel 113 des Landesentwicklungsplanes 2010 /6/ ist ein Repowering von Windenergieanlagen nur innerhalb dieser Gebiete zulässig.

In der Ortschaft Süplingen sind keine Eignungsgebiete oder Vorranggebiete mit Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt.

Schutz des Freiraums

Der Schutz des Freiraums erfolgt in den Raumordnungsplänen überwiegend durch die Festlegung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten. Diese entfalten unterschiedliche Rechtswirkungen.

Vorranggebiete sind als Ziel der Raumordnung von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat.

Natur und Landschaft

Vorranggebiete für Natur und Landschaft

Der Landesentwicklungsplan 2010 /6/ legt fest:

Ziel Z 117: *"Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem."*

Ziel Z 118: *"In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern."*

Im Landesentwicklungsplan sind im Plangebiet keine Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgesetzt.

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /7/ legt fest:

5.3.1.3. Z: *"Für die Planungsregion Magdeburg sind zusätzlich folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt:*

...

XIX. *Flechtinger Höhenzug ..."*

Das Vorranggebiet umfasst die Waldbereiche im Osten an der Grenze zur Gemarkung Haldensleben und im Süden im Umfeld des Hartgesteinsabbaus Bodendorf mit den im Wald befindlichen Wiesenbereichen und dem "Canyon", dem ehemaligen Steinbruch. Mit dem Vorranggebiet sind keine Konflikte durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu erkennen. Im 1. Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes /8/ sind die Vorrangdarstellungen geändert worden. Es entfällt das Vorranggebiet im Osten von Süplingen. Stattdessen sind die Flächen im Nordwesten von Süplingen als Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. XVI "Flechtinger Höhenzug" vorgesehen. Mit diesem Vorranggebiet sind ebenfalls keine Konflikte erkennbar.

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Der Landesentwicklungsplan LEP 2010 /6/ legt fest:

Ziel Z 120: "*Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.*"

G 90: "*Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wurden festgelegt:*

...

6. *Teile des Flechtinger Höhenzuges ...*"

Im Landesentwicklungsplan 2010 /6/ umfasst das Vorbehaltsgebiet die Flächen südlich der Bahnlinie mit Ausnahme des Vorranggebietes für die Rohstoffgewinnung und der Flächen westlich von Bodendorf. Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /7/ wurde das Vorbehaltsgebiet teilweise als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Die Vorbehaltsflächen umfassen ausschließlich die Flächen um Bodendorf. Dies entspricht auch den Festlegungen des 1. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes /8/. Im Vorbehaltsgebiet befindet sich die kleinflächige Erweiterung der Ortslage Bodendorf südlich des Altenhäuser Weges. Diese dient der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen für Bodendorf. Alternativen wurden geprüft. Da sich die gesamte Ortslage im Vorbehaltsgebiet befindet, sind keine Flächen mit weniger Konfliktpotenzial mit dem Vorbehaltsgebiet erkennbar. Sonstige Konflikte der Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit dem Vorbehaltsgebiet sind nicht erkennbar.

Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz oder für den Schutz des Grundwassers befinden sich nicht in der Ortschaft Süplingen.

Freiraumnutzung

Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft oder für die Forstwirtschaft befinden sich nicht in der Ortschaft Süplingen.

Rohstoffgewinnung

Gemäß dem Landesentwicklungsplan LEP 2010 /6/ ist festgelegt:

Ziel Z 134: "*Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz).*"

Ziel Z 135: "*Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.*"

Ziel Z 136: "*Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden festgelegt:*

I. *Kalilagerstätte Zielitz einschließlich der Erweiterung übertägiger Anlagen u. Halden*

...

XX. *Hartgestein Flechtinger Höhenzug ...*"

Die Kalilagerstätte Zielitz erstreckt sich bis in den Norden des Plangebietes. Sie wurde als Fläche gekennzeichnet, unter der Bergbau umgeht.

Die Hartgesteinslagerstätte Flechtinger Höhenzug ist im Landesentwicklungsplan 2010 /6/ generalisiert dargestellt. Sie verläuft vom Süden des Plangebietes zwischen den Ortsteilen Bodendorf und Süplingen nach Nordwesten. Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /7/ wurde sie

räumlich konkretisiert. Sie umfasst eine Fläche südlich der Bahnstrecke und westlich der Kreisstraße K 1150, die dem bestehenden Bergwerkseigentum entspricht. Im derzeit in Aufstellung befindlichen 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes wurde diese Fläche nach Westen erweitert. Der Flächennutzungsplan stellt im betroffenen Bereich Flächen für Abgrabungen im Umfang des genehmigten Rahmenbetriebsplanes und auf den Erweiterungsflächen bestandsorientiert Wald und Grünland dar. Die Ziele und Zwecke der Vorrangfestsetzung werden somit beachtet. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung sind im Gebiet der Ortschaft Süplingen nicht festgelegt.

Tourismus und Erholung

Der Landesentwicklungsplan 2010 /6/ legt fest:

Ziel Z 155: "Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln."

Im Landesentwicklungsplan 2010 sind in der Ortschaft Süplingen keine Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt.

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /7/ und der 1. Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes /8/ legen für den Ostteil des Gebietes der Ortschaft Süplingen mit den Wochenendhausgebieten Erholungssiedlung Heimberg und Steiner Berg sowie der Freizeit- und Vergnügungsstätte Waldland zwischen Süplingen und Bodendorf ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung fest. Schwerpunkt sind die bereits bestehenden und bauleitplanerisch gesicherten Entwicklungen. Der Vorbehalt wurde beachtet. Im Gebiet befinden sich überwiegend Baugebiete, die dem Tourismus und der Erholung dienen. Im Gebiet befindet sich auch die Sonderbaufläche Tierhaltung Heimberg. Diese wurde bestandsorientiert dargestellt und verursacht somit keine abwägungsrelevanten Konflikte.

Weitere Vorrang oder Vorbehaltsgebiete sind im Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht festgelegt.

2.6. Landschaftsplan Süplingen (Quelle /2/)

Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben um die Gemarkung Süplingen wurde von der Stadt Haldensleben die Erarbeitung eines Landschaftsplanes für Süplingen durch das Planungsbüro Stadt Land Grün – Stadt- und Landschaftsplanung Halle beauftragt. Der Entwurf des Landschaftsplanes enthält Bestandsaufnahmen zu den Schutzgütern Boden, Klima, Wasser, Artenschutz und Biotope, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Erholung, Kultur und Sachgüter. In Karte 10 des Landschaftsplanes und Punkt 6 der schriftlichen Ausarbeitungen werden umfangreiche Empfehlungen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Ortschaft Süplingen formuliert, die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft wurden.

Die überwiegende Anzahl der Maßnahmen und Empfehlungen erfordern keine gesonderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen des Waldumbaus zu naturnahen Buchen-Mischwäldern, die Erhaltung von Waldlichtungen und Wiesenbereichen, die in den Wäldern liegen, dem Schutz von Gewässern, lineare Maßnahmen der Grabenrandbepflanzung und der Anlage von Alleen an Straßen, die Anlage von straßenbegleitenden Radwegen an der Landesstraße L 42 und von Fuß- und Wanderwegen zur Erschließung der Waldbereiche für Erholungssuchende. Weitere Maßnahmen beinhalten den

Schutz der Steinbruchgewässer vor Übernutzung, die Erhaltung der FFH-Gebiete und die Extensivierung intensiv genutzter Ackerflächen. Herausgehoben werden auch linienhafte Verbindungen entlang der Gewässer und der Bahnlinie.

Für den Flächennutzungsplan sind die Empfehlungen zur Beschränkung des Gesteinsabbaus auf bestehende Abbaugelände und die Empfehlungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Freizeit- und Vergnügungsstätte zwischen Bodendorf und Süplingen auf den Flächen des ehemaligen Landtechnikstandortes Grenzweg an der Landesstraße L 42 besonders relevant.

Die Empfehlungen zur Beschränkung des Gesteinsabbaus auf die genehmigten Planungen finden zunächst Umsetzung im Flächennutzungsplan. Die dargestellte Abgrenzung der Fläche, die für Abgrabungen dargestellt wurde, orientiert sich an der derzeit genehmigten Abgrenzung der Abbaustätte nach dem Rahmenbetriebsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ziele der Raumordnung einen darüberhinausgehenden Abbau von Gesteinen vorsehen, dem der Flächennutzungsplan nicht grundsätzlich entgegensteht, der nur eine Sicherung des Bodenschatzes durch die bestandsorientierte Darstellung von Waldflächen vorsieht. Da eine Ausweitung des Abbaus umfangreiche Untersuchungen der Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft auslöst, bleibt dies einem bergrechtlichen Planverfahren vorbehalten.

Den Empfehlungen des Landschaftsplanes den Bebauungsplan für das Sondergebiet Freizeit- und Vergnügungsstätte aufzuheben, wird nicht gefolgt. Die Fläche befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Aufgrund der ehemaligen baulichen Nutzung zunächst als Betriebsstätte des Gesteinsabbaus und später als landwirtschaftlicher Betriebshof weist die Fläche stark anthropogen überprägte Böden auf. Der Nutzung solcher Flächen ist der Vorzug vor der Inanspruchnahme unbeeinträchtigter Böden zu geben. Daher will die Stadt Haldensleben auch weiterhin diese Fläche für Erholungsnutzungen vorhalten, um bei entsprechender Nachfrage nach Flächen für Erholungsanlagen einen Standort anbieten zu können und gegebenenfalls an empfindlicheren Standorten geplante Entwicklungen zu vermeiden. Der Empfehlung des Landschaftsplanes wird daher in diesem Punkt nicht gefolgt.

Für die weiteren Empfehlungen zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes, insbesondere zur Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Jagdwesen, Wasserwirtschaft und Gewässerunterhaltung sowie für Pflanzmaßnahmen wird auf den Landschaftsplan als eigenes Dokument verwiesen. Der Landschaftsplan stellt gemäß § 1 Abs.7g BauGB ein planerisches Konzept dar, dass nicht nur beim Flächennutzungsplan, sondern auch bei den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen inhaltlich, insbesondere hinsichtlich der Umsetzungsempfehlungen in die Abwägung einzustellen ist. Aufgrund dieser gesetzlichen Regelung bedürfen nicht alle Inhalte des Landschaftsplanes der Umsetzung durch den Flächennutzungsplan.

Weitere Konflikte zwischen den Zielsetzungen des Landschaftsplanes und dem Flächennutzungsplan sind nicht erkennbar.

3. Siedlungsplanung der Ortschaft Süplingen im Rahmen der Gesamtentwicklung der Stadt Haldensleben

Der im Jahr 2013 neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben /1/ beinhaltet ein Siedlungsleitbild, in das sich die Ortschaft Süplingen integriert. Wesentliche Schwerpunktverschiebungen des Siedlungsleitbildes sind nicht erforderlich. Es sind lediglich Ergänzungen durch die Besonderheiten von Süplingen erforderlich. Dies sind neben den Ortsteilen Süplingen und Bodendorf als ländlich geprägte Dorfgemeinschaften mit einem aktiven kulturellen Eigenleben die Sachverhalte des Gesteinsabbaus, der bisher im Stadtgebiet nicht betrieben wird. Wie für die anderen Ortschaften der Stadt Haldensleben sind die wesentlichen Entwicklungsleitlinien auf Seite 23 der Begründung des wirksamen Flächennutzungsplanes /1/ der Stadt Haldensleben angeführt. Folgende Punkte hiervon sind für Süplingen relevant:

2. Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Nachnutzung innerörtlicher Siedlungsbrachen durch:

- Rückwidmung von nicht benötigten Wohnbauflächenentwicklungsbereichen in städtischen Randlagen und den Dorflagen der Ortschaften
- Erschließung von innerörtlichen Nutzungsbrachen und zentrumsnaher Gebiete für eine Wohnbebauung
- Entwicklung von Wohnbereichen mit besonderen Qualitäten (Alleinstellungsmerkmalen) zur Befriedigung einer überregionalen Nachfrage

4. Nutzung der endogenen Potentiale der Ortschaften für eine die örtliche Identität stärkende Dorfentwicklung im gesamtstädtischen Rahmen

- Stärkung und Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft als örtliche Erwerbsgrundlage, Begrenzung des Entzugs landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen auch außerhalb der Landwirtschaft vorrangig durch in die Dorflage integrierte nicht störende Kleinbetriebe
- Nutzung landschaftsräumlicher Potentiale und dörflicher Strukturen für Erholungszwecke Radtourismus mit Schwerpunkt der Ortschaften Hundisburg, Satuelle, Uthmöden

Hier ist die Ortschaft Süplingen als weiterer Schwerpunkt hinzu zu fügen.

- Sicherung einer geordneten Eigenentwicklung der Ortschaften als Wohnstandort
- Vorbereitung und Umsetzungen von Maßnahmen zur Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes durch Förderung und Entwicklung von Projekten für die Integrierte ländliche Entwicklung (ILE) und im Rahmen des Programmes LEADER+

5. Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt

- Erhaltung des offenen Landschaftsraumes um die Kernstadt und die Ortschaften, Eingrünung der Ortsränder
- Freihaltung der Niederungsbereiche der Ohre, der Beber und der Olbe außerhalb der intensiv gewerblich genutzten Bereiche, Schaffung eines Biotopverbundes im Sinne der Biotopverbundsplanung des Landes Sachsen-Anhalt
- Schutz naturräumlich besonders hochwertiger Bereiche vor Beeinträchtigung durch Siedlungstätigkeit
- Verringerung der Immissionsbeeinträchtigung der gesamtstädtischen Wohnnutzung durch Konzentration der Entwicklung von störenden Industriebetrieben auf den Osten der Stadt Haldensleben und auf die Hafenanlagen
- Sanierung von belasteten Böden
- Förderung des Klimaschutzes durch die Bereitstellung geeigneter Standorte für die Nutzung regenerativer Energiequellen zur Energieerzeugung aus Biomasse und solarer Strahlungsenergie

- Ergänzung des Punktes 5. durch:
- Begrenzung des Abbaus von Gesteinen auf den nachgewiesenen Bedarf bei optimaler Ausnutzung der Vorkommen, Rekultivierung abgebauter Gesteinsflächen entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes
 - Erhaltung und Schaffung von Angeboten an Erholungsflächen, Erschließung der Landschaft durch Rad- und Wanderwege

Die vorstehenden Leitlinien wurden in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes umgesetzt.

3.1. Bevölkerungsentwicklung

Eine wesentliche Grundlage zur Ermittlung des zukünftigen Bauflächenbedarfs an Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Ortschaft Süplingen ist die bis zum Jahr 2030 zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung.

Da die Ortschaft Süplingen gemäß den Zielen der Raumordnung eine am Eigenbedarf zu orientierende Entwicklung nehmen soll, ist die Ermittlung dieses Eigenbedarfes von besonderer Bedeutung. Er wird bezüglich der Wohnbauflächen wesentlich durch die Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen Süplingen und Bodendorf bestimmt.

3.1.1. Bevölkerungsentwicklung und Entwicklung der Haushalte bis 2019

Analyse der bisherigen Entwicklung

Die Einwohnerentwicklung seit 1964 in der Ortschaft Süplingen und der Stadt Haldensleben insgesamt mit allen Ortsteilen stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Stadt Haldensleben gesamt	Ortschaft Süplingen
1964	25.136	1.085
1971	24.550	1.051
1981	24.156	986
1990	24.047	928
1995	22.732	977
2000	21.970	1.099
2005	20.834	1.041
2010	19.966	977
2015	19.439	915
2016	19.246	908
2017	19.354	887
2018	19.247	872
2019	19.661	871

Die Einwohnerentwicklung von Süplingen entspricht weitgehend der Entwicklung der Dörfer im Umfeld von Mittelzentren. Der in allen ländlichen Bereichen festzustellende Einwohnerrückgang während der DDR-Zeit verlief in Süplingen moderater. Der Suburbanisierungsprozess nach 1990 führte bis zum Jahr 2000 zu einem deutlichen Einwohnerzuwachs. Seit 2000 ist ein Einwohnerrückgang zu verzeichnen.

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Komponenten, die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Migration (Wanderung) bestimmt, deren Anteil am Bevölkerungsverlust für die Prognose der zukünftigen Entwicklung bedeutsam ist.

Entwicklung der Einwohnerzahlen in Süplingen von 1964 bis 2019
(Quellen /11/, /12/)

Migration (Bevölkerungswanderung) 2015 bis 2019

Die nachstehende Tabelle beinhaltet die im Zeitraum der letzten sieben Jahre zu verzeichnende Entwicklung von Zu- und Fortzügen in der Ortschaft Süplingen.

Ortschaft Süplingen	Zuzüge	Wegzüge	Saldo
Jahr 2015	24	22	+ 2
Jahr 2016	22	23	- 1
Jahr 2017	22	27	- 5
Jahr 2018	17	25	- 8
Jahr 2019	15	8	+ 7
Σ	100	105	- 5

Wanderungsbewegungen Süplingen (Quelle /12/)

Die Wanderungsbewegungen zwischen dem 01.01.2015 und dem 31.12.2019 zeigen insgesamt eine fast ausgeglichene Wanderungstendenz. Folgende Gründe sind für Wanderungen ursächlich:

- **arbeitsplatzorientierte Gründe**
Von arbeitsplatzorientierten Gründen spricht man, wenn ein Wechsel des Arbeitsplatzes den Wohnsitzwechsel verursacht hat. Die Entfernung zwischen dem neuen Arbeitsplatz und dem bisherigen Wohnsitz ist so groß, dass sie durch tägliches Pendeln nicht überbrückt werden kann. Eine Verlegung des Wohnsitzes wird erforderlich. Zuzüge und Wegzüge aus arbeitsplatzorientierten Gründen finden wegen der ständigen Fluktuation der Arbeitskräfte in allen Städten und Gemeinden statt.
Wanderungsgewinne entstehen dann aus arbeitsorientierten Gründen, wenn entweder die Zahl der Arbeitsplätze zunimmt oder wenn bei gleichbleibender Anzahl von Arbeitsplätzen aufgrund der demografischen Entwicklung immer weniger Menschen im arbeitsfähigen Alter vorhanden sind, die die Arbeitsplätze nicht mehr belegen und ein Potential durch freie Arbeitsplätze für Arbeitssuchende aus anderen Regionen der europäischen Union entsteht. Da sich der Arbeitsmarkt in der Regel regional ausbildet, wirken sich Sonderentwicklungen im Ort selbst nur gering auf die Nachfrage aus. Der Arbeitsmarkt in der Region Haldensleben war in den letzten Jahren weitgehend stabil, weshalb vom Arbeitsmarkt bisher keine erkennbaren Impulse für Wanderungsbewegungen ausgegangen sind.
Aufgrund der demografischen Entwicklung, die zukünftig mit einer erheblichen Abnahme der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter verbunden sein wird, ist auch bei einem stagnierenden Arbeitsmarkt ein arbeitsplatzorientierter Zuzug erforderlich. Dieser soll gemäß den Zielen der Raumordnung zunächst auf die zentralen Orte konzentriert werden. Aufgrund unterschiedlicher Nachfragepräferenzen nach Wohnformen wird auch der zentrumsnahe ländliche Raum hiervon profitieren.
- **wohnungsorientierte Gründe**
Von wohnungsorientierten Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, weil er seine bisherige Wohnung räumen muss oder weil er eine Wohnung haben möchte, die seinen Wohnbedürfnissen besser entspricht als seine bisherige Wohnung. Ein Wechsel des Arbeitsplatzes findet dabei nicht statt. Wanderungen aus wohnungsorientierten Gründen finden vor allem in der gleichen Region statt. Wanderungsgewinne schlagen sich in einer Zunahme der Berufsauspendler nieder, Wanderungsverluste in einer Zunahme der Berufseinpendler. Der Suburbanisierungsprozess wird vor allem durch wohnungsorientierte Gründe verursacht. Dieser hat in den Jahren bis 2000 zu deutlichen Wanderungsgewinnen für die Ortschaft Süplingen geführt. Seit dieser Zeit ist der Wanderungssaldo nahezu ausgeglichen.

Süplingen ist ein attraktiver, ländlicher Wohnort in der Stadt Haldensleben, der über die Landesstraße L 42 schnell erreichbar ist. Die Stadt Haldensleben rechnet daher zukünftig mit einem ausgeglichen Wanderungssaldo aus wohnungsorientierten Gründen.

- persönliche Gründe
Von persönlichen Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, um beispielsweise zu heiraten oder mit seiner Familie zusammenzuziehen. Diese Gründe haben zwar einen großen Einfluss auf die räumliche Mobilität der Bevölkerung, da sie jedoch überall gleichermaßen vorkommen, ist ihr Einfluss auf die Höhe der Wanderungssalden gering.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Süplingen in den letzten Jahren aufgrund eines fehlenden Angebotes an Bauplätzen Einwohnerverluste zu verzeichnen hatte, die zukünftig durch ein ausreichendes Angebot an Baugrundstücken vermieden werden sollen.

natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 2019

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Ortschaft Süplingen wird geprägt durch:

- eine unter dem Landesdurchschnitt von 7,28 ‰ pro Jahr liegende Geburtenrate von 5,55 ‰
- eine unter dem Landesdurchschnitt von 12,86 ‰ pro Jahr liegende Sterberate von 9,11 ‰.

Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind keine Rückschlüsse auf eine abweichende Entwicklung zu erwarten.

		2015	2016	2017	2018	2019	2015 bis 2019
Ortschaft Süplingen	Lebendgeborene	3	5	4	7	6	25
	Gestorbene	6	5	10	10	15	46
	Saldo	- 3	± 0	- 6	- 3	- 9	- 21

Geburten und Sterbefälle seit dem Jahr 2015 (Quellen /11/ und /12/)

Haushalte in der Ortschaft Süplingen

Grundlage der Entwicklung der Anzahl der Haushalte in der Ortschaft Süplingen bildet der Zensus 2011 /13/. In der zum Zeitpunkt des Zensus selbständigen Gemeinde Süplingen wurden insgesamt 412 Haushalte bei 950 Einwohnern am 09.05.2011 gezählt. Daraus errechnet sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2011 von 2,30 Einwohner pro Haushalt. Sie liegt wie die Haushaltsgröße des Landkreises Börde (2,20 Personen je Haushalt) deutlich über dem Landesdurchschnitt von 2,03 Einwohner pro Haushalt.

Haushaltsgröße		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 und mehr Personen	Haushalte gesamt	Ø Haushaltsgröße
Ortschaft Süplingen	absolut	90	122	126	55	10	9	412	2,30
	%	21,84%	29,61%	30,60%	13,35%	2,43%	2,81%	100%	

Haushaltsgröße in der Ortschaft 2011 (Quelle /13/)

Aufgrund aktueller Fortschreibungen beträgt die Haushaltsgröße derzeit 2,26 Einwohner pro Haushalt.

3.1.2. Bevölkerungs- und Haushaltsprognose bis 2030

Prognose der Einwohnerentwicklung in der Ortschaft Süplingen bis 2030

Grundlage für die Prognose der Einwohnerentwicklung in der Ortschaft Süplingen bis zum Jahr 2030 ist zunächst die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (STALA) /15/ für das Land Sachsen-Anhalt nach Gemeinden. Die Prognose beinhaltet eine Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2030.

Wie schon die 5.regionalisierte Bevölkerungsprognose stellt auch die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose keine abschließend geeignete Grundlage für die Entwicklungsprognosen auf städtischer und gemeindlicher Ebene dar, weil wesentliche, die zukünftige Entwicklung beeinflussende Faktoren keine Berücksichtigung gefunden haben. Dies sind insbesondere:

- die regional stark differierenden Fruchtbarkeitszahlen (Anzahl der Kinder je Frau)
Diese wurden vereinheitlichend angenommen.
- der Sachverhalt der arbeitsplatzbezogenen Migration, die ab dem Zeitpunkt zu zusätzlichen Zuzügen führt, ab dem die vorhandenen Arbeitsplätze aufgrund des demografischen Wandels nicht allein aus dem vorhandenen Bevölkerungspotential besetzt werden können.

Diese Sachverhalte bedürfen auf kommunaler Ebene der Berücksichtigung, so dass eine Erarbeitung von Entwicklungsszenarien auch weiterhin erforderlich ist.

Das Stadtentwicklungskonzept Haldensleben (Stand 3.Fortschreibung Dezember 2016) /10/ hat die verschiedenen für die Stadt Haldensleben vorliegenden Prognosen ausgewertet. Im Ergebnis des Vergleichs der tatsächlich eingetretenen Entwicklung mit den Prognosen wurde festgestellt, dass die Prognose der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune) die größte Prognosegenauigkeit aufwies, weshalb das Stadtentwicklungskonzept diese verwendet. Aufgrund der Gebietsveränderung von Haldensleben liegt eine aktuelle Prognose der Bertelsmann Stiftung für Haldensleben bis 2030 nicht vor. Das Trendszenario des Stadtentwicklungskonzeptes wurde daher auf Grundlage der 6.regionalisierten Bevölkerungsprognose bis 2030 fortgeschrieben.

Jahr	6.regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt	Trendszenario des Stadtentwicklungskonzeptes Fortschreibung bis 2030	Ortschaft Süplingen Prognose
2014	19.345	19.345	
2015	19.439	19.439	915
2016	19.284	19.246	908
2017	19.155	19.354	887
2018	19.019	19.247	872
2019	18.886	19.091	865
2020	18.723	18.934	857
2021	18.553	18.777	850
2022	18.378	18.620	843
2023	18.216	18.463	836
2024	18.051	18.306	829
2025	17.878	18.150	822
2026	17.718	18.059	818
2027	17.563	17.968	814
2028	17.423	17.877	810
2029	17.301	17.786	806
2030	17.145	17.695	802

Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung - Fortschreibung der Prognose aus dem STEK

Die Einwohnerentwicklung von Süplingen hat sich in den letzten Jahren im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung vollzogen. Wesentliche Trendabweichungen sind nicht zu kennen, so dass die Prognose für Haldensleben auch auf die Ortschaft Süplingen übertragen werden kann.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Genauigkeit von Entwicklungsprognosen nicht überschätzt werden sollte. Die Zuverlässigkeit von Prognosen gestattet lediglich die Ableitung grundlegender Entwicklungstrends. Dass in Bezug auf die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose bereits nach fünf Jahren, also innerhalb des Zeitraumes der die größte Prognosegenauigkeit aufweisen sollte, in Haldensleben solch gravierende Abweichungen auftreten, verdeutlichen diesen Sachverhalt eindrücklich. Gefragt ist daher eine flexible Planung, um auf die Schwankungen von Entwicklungen kurzfristig reagieren zu können.

Prognose der Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Süplingen

Eine Prognose der Entwicklung der Haushalte und Haushaltsgrößen auf Landesebene oder Kreisebene existiert derzeit nicht, deshalb wird die Vorausberechnung bis zum Jahr 2030 des Bundes aus dem Jahr 2017 /16/ verwendet. In der Trendvariante für die neuen Bundesländer wird eine weitere Abnahme der Haushaltsgrößen für Sachsen-Anhalt von 2,03 auf 1,84 Einwohner pro Haushalt im Jahr 2030 prognostiziert. Süplingen liegt mit 2,26 Einwohnern je Haushalt derzeit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 2,03 Einwohnern je Haushalt. Dies resultiert daraus, dass zwischen 1990 und 2000 vor allem Familien mit Kindern Einfamilienhäuser in Süplingen errichtet haben. In den vor dem Jahr 1995 erschlossenen Gebieten vollzieht sich derzeit eine rapide Abnahme der Haushaltsgrößen und der Bevölkerungsdichte, da bisher familienangehörige Kinder eigene Haushalte an anderer Stelle gründen. Dies wirkt sich aufgrund der relativ homogenen Altersstrukturen in den Neubaugebieten gravierend aus. Dieser Prozess wird sich auch in der Zukunft weiter in den seit dem Jahr 1995 erschlossenen Gebieten fortsetzen, weshalb mit einer deutlichen Abnahme der Haushaltsgrößen bis 2030 zu rechnen ist. Der Abstand zum Landesdurchschnitt beträgt derzeit 0,23 Einwohner je Haushalt (Land Sachsen-Anhalt 2,03 Einwohner je Haushalt). Die Stadt Haldensleben geht davon aus, dass sich aufgrund des demografischen Wandels dieser Abstand verringern wird. Für das Jahr 2030 wird eine Haushaltsgröße von 2,0 Einwohnern je Haushalt, also 0,16 Einwohner je Haushalt über dem Landesdurchschnitt erwartet. Hieraus ergibt sich eine Anzahl von ca. 401 Haushalten für das Jahr 2030. Trotz der rückläufigen Einwohnerzahl wird unter Zugrundelegung des Trendszenarios die Anzahl der Haushalte damit von 383 auf 401 ansteigen. Dies wäre eine Zunahme um ca. 18 Haushalte.

Modellrechnung	Bestand 2019	Prognose 2020	Prognose 2025	Prognose 2030	Bedarf im Jahr 2030
Stadt Haldensleben gesamt	9.160	9.178	9.308	9.362	+ 202
Ortschaft Süplingen	383	384	396	401	+ 18

Haushaltsentwicklung: Modellrechnung Gesamtstadt und Ortschaft Süplingen

Aufnahme von Asylbegehrenden und Flüchtlingen

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 13 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Asylsuchenden und Flüchtlinge zu beachten. Diese führen im gesamtstädtischen Rahmen zu einem zusätzlichen Bedarf, der weitgehend aus dem Bestand an Geschosswohnungsbauten gedeckt werden kann. In Bezug auf Süplingen ist kein erhöhter Bedarf hieraus abzuleiten.

3.2. Bauflächenbedarf für die Ortschaft Süplingen

3.2.1. Wohnbauflächen in Süplingen

Wohnungsbestand / Wohnungsleerstand

Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes /10/ wurden in Süplingen der Wohnungsbestand und der Wohnungsleerstand erhoben. Gemäß den Erhebungen waren im Jahre 2018 in Süplingen insgesamt 307 Gebäude mit 315 Wohnungen vorhanden. Insgesamt wurden 8 Wohnungen als leerstehend ermittelt. Zusätzlich zu den gezählten Wohnungen sind Ferien- und Freizeitwohnungen vorhanden, die teilweise ohne Rechtsgrundlage ganzjährig genutzt werden. Ein wesentlicher substanzbedingter Leerstand konnte nicht festgestellt werden. Es handelt sich überwiegend um strukturellen Leerstand, der bei einem Wohnungswechsel erforderlich ist, und aus Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern oder Altenteilerwohnungen, die dem freien Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen. Aus dem Bestand sind daher keine weiteren Wohnungen reaktivierbar.

Prognose der Entwicklung der Wohnfläche pro Einwohner

Der Prozess der Zunahme von 1-Personen-Haushalten wird begleitet durch eine erhebliche Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner. Gemäß der Prognose des Berliner Forschungsinstitutes Empirica /17/ wird die Wohnfläche pro Einwohner bis zum Jahr 2030 in den neuen Bundesländern von derzeit ca. 44 m²/Einwohner auf 55 m²/Einwohner zunehmen. Dies bedeutet, dass die Wohnfläche pro Einwohner um ca. 25% steigt. Laut der Analyse erweist sich der demografische Wandel als maßgeblicher Grund für den wachsenden Wohnflächenbedarf. Er bewirkt eine deutliche Zunahme der Anzahl älterer Menschen, die in ihren Einfamilienhäusern und Wohnungen möglichst lange leben bleiben, auch wenn die Kinder längst aus dem Haus ausgezogen sind. Dies wird belegt durch aktuelle Zahlen, nach denen die pro Kopf Wohnfläche der unter 50- Jährigen derzeit ca. 38 m²/Einwohner beträgt. Mit ca. 48 m²/Einwohner liegt sie für Personen im Alter zwischen 50 und 65 Jahren bereits deutlich höher und für Personen über 65 Jahren steigt die pro Kopf Wohnfläche auf ca. 62 m²/Einwohner an. Empirica geht davon aus, dass die Nachfrage nach größeren Wohnungen auf zwei Wegen befriedigt wird, durch die Zusammenlegung kleiner Wohnungen und durch ein Steigen der Wohnfläche bei verminderter Anzahl der Wohnungen beim Ersatzneubau.

Die Prognose geht davon aus, dass im Jahr 2030 die Wohnfläche in den neuen Bundesländern mit 55 m²/Einwohner noch höher liegt als in den alten Bundesländern (54 m²/Einwohner). Deutliche Differenzen zwischen städtischen und ländlichen Gebieten wurden nicht festgestellt. Die prognostizierte gravierende Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner ist mit einem erheblichen Flächenverbrauch an Siedlungsfläche verbunden. Diesem Prozess entgegenzuwirken ist kaum möglich, da hierdurch Auswirkungen auf die Wohnungsversorgung finanziell schlechter gestellter Bevölkerungsschichten zu erwarten wären. Weiterhin trägt die Bindung an die eigene Wohnung im Alter, auch wenn die Wohnfläche deutlich über dem Bedarf liegt, erheblich zur Lebensqualität bei. Eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum ist somit erforderlich. Der Prozess der Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner wird adäquat durch die Haushaltsentwicklung gespiegelt. Die Zunahme von 1-Personenhaushalten führt aufgrund des gestiegenen Wohnflächenbedarfes pro Einwohner jedoch nicht zu einer gesteigerten Nachfrage nach Kleinwohnungen.

Prognose der Entwicklung des Bedarfs an Wohnformen

Die derzeit angebotenen Wohnformen und die angebotene Wohnqualität entsprechen in der überwiegenden Zahl der Gemeinden in Sachsen- Anhalt nicht der Nachfrage nach Wohnraum im Zeitraum bis zum Jahr 2030. Zu diesem Ergebnis kommt die Empirica Prognose für langfristige Trends für den deutschen Wohnungsmarkt /18/. Aktuell wird diese Tendenz durch den Wohnungsmarktbericht Sachsen- Anhalt 2018 /19/ bestätigt.

Hieraus ist deutlich erkennbar, dass insgesamt ein erhebliches Überangebot an Wohnungen im Geschosswohnungsbau besteht, während an Einfamilienhäusern eine Unterdeckung zu verzeichnen ist. In Süplingen ist die Eigentumsquote mit 70,7% der Wohnungen relativ hoch. Mietwohnungen sind nur in geringem Umfang vorhanden. Um zu ermitteln, ob ein struktureller Wohnbedarf besteht, wurde die Neubautätigkeit der vergangenen Jahre ausgewertet. Im Zeitraum von 5 Jahren vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2019 wurden in Süplingen 7 Wohnungen neu geschaffen, davon 5 als Einfamilienhäuser. Dies entspricht 1,4 Wohnungen pro Jahr. Im Planungszeitraum erfordert dies die Bereitstellung von ca. 16 Wohnungen.

Wohnbauflächenbedarf

Der Bedarf an Wohnbauflächen, teilweise auch gemischten Bauflächen, in der Ortschaft Süplingen der Stadt Haldensleben wird durch folgende Determinanten bestimmt:

1. die Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsentwicklung im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2030
Maßgeblich ist hierfür die Anzahl der Haushalte. Gemäß der Bevölkerungsprognose (Modellrechnung) wird für die Ortschaft Süplingen eine rückläufige Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 prognostiziert, die Anzahl der Haushalte wird jedoch voraussichtlich zunehmen, da eine Angleichung an den Landestrend kleinerer Haushalte zu erwarten ist. Die prognostizierte Zunahme der Haushalte beträgt ca. 18 Haushalte bis zum Jahr 2030.
2. struktureller Wohnungsbedarf
Der strukturelle Wohnungsbedarf ist, wie die nachfolgende Tabelle belegt, überwiegend geringer als der Bedarf, der sich aus der zukünftigen Haushaltsentwicklung ergibt. Insofern sind zusätzliche Wohnbauflächen hierfür nicht erforderlich.

Wohnungsbedarf	aus der Haushaltsentwicklung	aus dem strukturellen Bedarf	aus erwarteten Wohnungsabgängen	berechneter Bedarf
Ortschaft Süplingen	18	16	0	18

Wohnungsbedarf in der Ortschaft Süplingen

Gemäß der Nachfrageprognose nach Wohnformen /18/ beschränkt sich der Bedarf auf Einfamilienhäuser. Ein quantitativer Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist nicht gegeben. Jedoch entspricht gemäß dem Wohnungsmarktbericht Sachsen- Anhalt 2018 /19/ auch dort die Angebotsstruktur nicht der Nachfrage. Ein Defizit besteht vor allem an seniorengerechtem und an hochwertigem Wohnraum. Dieser wird im Planungszeitraum auch Neubauten im Geschosswohnungsbau erfordern, da die bestehenden Wohnungen häufig nicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand in seniorengerechte Wohnungen umgebaut werden können. Die hierfür erforderlichen Bauflächen sollten generell im Innenbereich möglichst ortskernnah auf bisher bereits baulich genutzten Grundstücken bereitgestellt werden, deren Gebäude abgebrochen werden. Ein gesonderter Bauflächenbedarf ist hieraus nicht abzuleiten, jedoch wird dieser Prozess zu einer Reduktion des Angebotes an Geschosswohnungen führen, wie dies der Bedarfsprognose entspricht.

Angebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

In der Ortschaft Süplingen sind nur ein Bebauungsplan für Wohnnutzungen und drei Ergänzungssatzungen rechtsverbindlich. Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in der Ortschaft Süplingen wurden differenziert nach den Flächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan und im

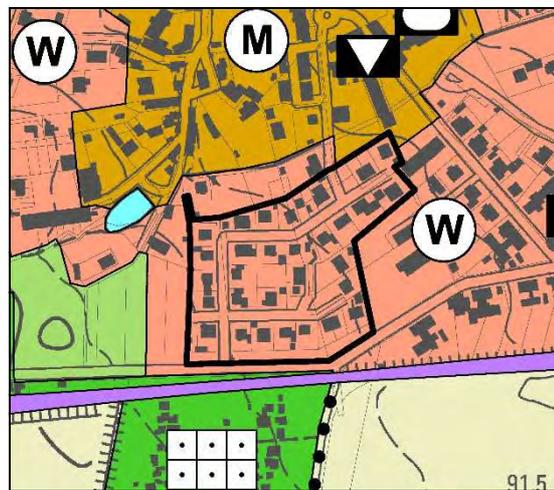
Zusammenhang bebauter Ortslage erhoben. Ergänzungssatzungen bewirken, dass das betroffene Gebiet dem Innenbereich zugeordnet wird. Baulücken in Ergänzungsbereichen werden daher wie freie Bauplätze im Zusammenhang bebauter Ortslage bewertet.

Der folgende Bebauungsplan für ein Wohngebiet ist in Süplingen rechtsverbindlich:

Ortschaft	Bebauungsplan Bezeichnung	Baugrundstücke gesamt	davon bebaut	freie Grundstücke	davon nicht erschlossen
Süplingen	An den Obstgärten	34	34	0	0

Baugebiete in Süplingen (durch Bebauungsplan gesichert)

- Bebauungsplan "An den Ostgärten"
 - allgemeines Wohngebiet
 - vollständig erschlossen
- keine freien Baugrundstücke

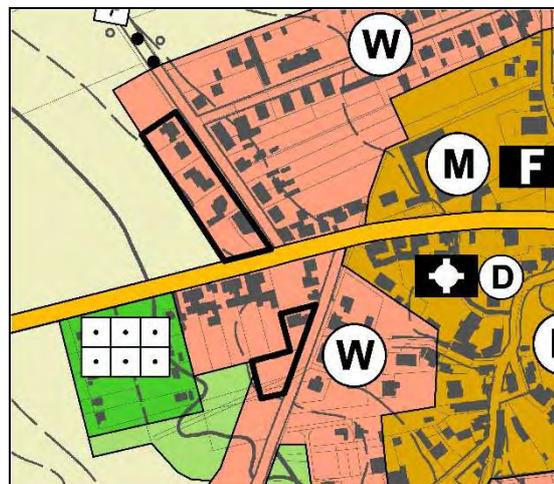


[TK10/10/2017]©LVermGeoLSA A18/1-6001349/2011

Angebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen einschließlich der Ergänzungssatzungen

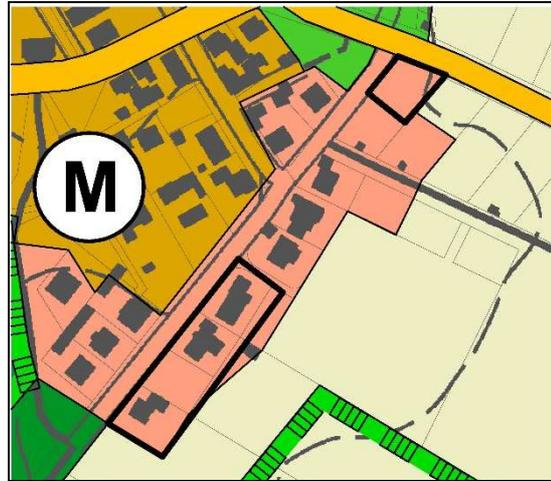
Ergänzungssatzungen

- Ergänzungssatzung Flechtinger Weg Süplingen (keine freien Bauplätze)
- Ergänzungssatzung Schulzenberg Süplingen (1 freies Baugrundstück)



[TK10/10/2017]©LVermGeoLSA A18/1-6001349/2011

- Ergänzungssatzung Altenhäuser Weg Bodendorf (ein freier Bauplatz)
- Ergänzungssatzung Altenhäuser Weg Bau-
gebiet II Bodendorf (ein freier Bauplatz)



[TK10/10/2017]©LVermGeoLSA A18/1-6001349/2011

Weitere Baulücken, die nach § 34 BauGB bebaubar sind, wurden im Baulandkataster der Stadt Haldensleben erfasst. Dies sind:

- 2 Grundstücke in Süplingen, Schulzenberg hinter Nr.1B und Grundweg zwischen Nr.6 und 8

innerörtliche Bauplätze: 3 freie Bauplätze in Ergänzungssatzungen
 2 weitere Baulücken
 5 Bauplätze gesamt

Die innerörtlichen Flächenreserven umfassen Flächen in Wohngebieten und gemischten Bauflächen. Die innerörtlichen Flächenreserven stehen in der Regel nicht uneingeschränkt für eine Bebauung zur Verfügung. Die Verfügbarkeit ist abhängig von der Art und der Stabilität der derzeit ausgeübten Nutzung, dem Grundstückspreisniveau, der Zersplitterung des Grundeigentums und dem Erschließungsaufwand. Eine stabile ausgeübte Nutzung, ein geringes Grundstückspreisniveau und eine starke Zersplitterung des Grundeigentums senken die Wahrscheinlichkeit, dass diese Flächen auch tatsächlich für die Nutzung bereitgestellt werden. Aus den Erfahrungen der letzten Jahrzehnte werden in Abhängigkeit vom Grundstückspreisniveau nur ca. 50 % der Flächen tatsächlich für eine Wohnnutzung zur Verfügung gestellt.

	Ortschaft Süplingen
innerörtliche Bauplätze gesamt	5
davon voraussichtlich verfügbare Bauplätze nach § 34 BauGB erschlossen	3
Grundstücke in Bebauungsplangebieten	0
vorhandene Bauplätze gesamt	3
Bedarf an Bauplätzen	18
Bedarfsdeckung an Bauplätzen	- 15

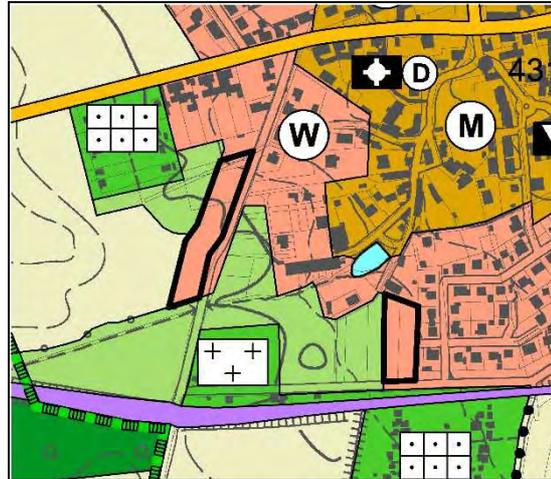
Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen im Bestand

Im Bestand einschließlich der Ergänzungssatzungen fehlen ca. 15 Bauplätze.

zusätzliche Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2030

- Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten" nach Westen (ca. 0,31 ha)

Westlich der Fläche des Baugebietes "An den Obstgärten" bestehen weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Als umsetzbar wurde eine Bebauung auf den angrenzenden beiden Flurstücken eingeschätzt die eine Fläche von 0,31 Hektar umfassen. Die Fläche kann von Osten erschlossen werden. Es sind ca. 4 Baugrundstücke möglich.



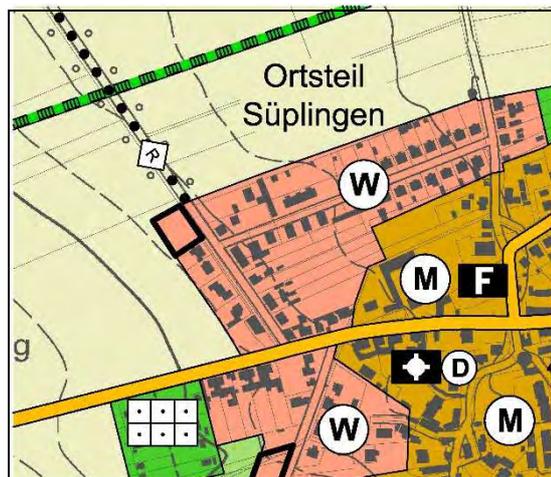
[TK10/10/2017]©LVermGeoLSA A18/1-6001349/2011

- Süplingen westlich Schulzenberg (ca.0,50 ha)

Die Fläche ist durch die Straße Schulzenberg erschlossen. Ursprünglich war östlich der Straße Schulzenberg eine Bebauung vorgesehen. Hier stehen jedoch die benötigten Grundstücke nicht zur Verfügung, da die Nutzung als hofnahe Grünlandfläche erfolgt. Es sind ca. 8 Bauplätze möglich.

- Süplingen Flechtinger Weg am Ortsausgang links (ca. 0,15 ha)

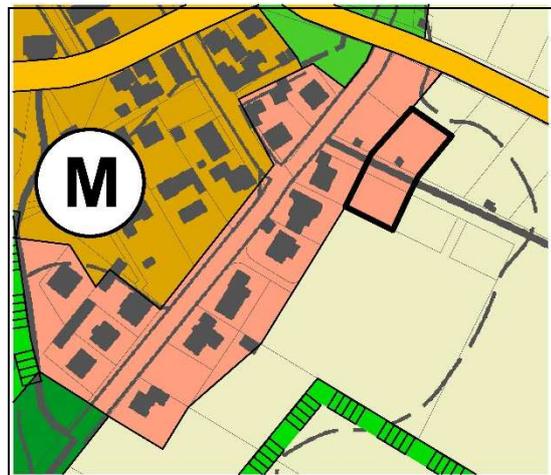
Auf der Fläche können unter Berücksichtigung des Löschteiches gemäß den ursprünglichen Planungsabsichten zur Abrundung der Ortslage ein bis zwei weitere Bauplätze entstehen.



[TK10/10/2017]©LVermGeoLSA A18/1-6001349/2011

- Bodendorf Erweiterung südöstlich Altenhäuser Weg (ca. 0,15 ha)

Südöstlich des Altenhäuser Weges könnten 2 weitere Baugrundstücke für den Bedarf von Bodendorf entstehen. Die Fläche ist bereits parzelliert.



[TK10/10/2017]©LVermGeoLSA A18/1-6001349/2011

Mit den vorgenannten Baugebieten kann der Wohnbauflächenbedarf gedeckt werden.

Wohnbauflächen im Bestand

Als Wohnbauflächen im Bestand werden die Gebiete dargestellt, die Baustrukturen aufweisen, die für eine dörfliche Nutzungsmischung nicht geeignet sind und überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden. Dies sind die Flächen des Bebauungsplanes "An den Obstgärten" und die Flächen der Ortserweiterungen des historischen Dorfkerns von Süplingen, die überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt werden. In Bodendorf sind die Einfamilienhäuser am Altenhäuser Weg als Wohnbaufläche im Bestand einzustufen.

3.2.2. Gemischte Bauflächen in Süplingen

allgemeine Zielvorstellungen:

Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO dienen sowohl dem Wohnen, der Entwicklung nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe und in Süplingen der Entwicklung der Landwirtschaft. Aus der Darstellung von gemischten Bauflächen lassen sich nach der besonderen Art der baulichen Nutzung in Süplingen

- Mischgebiete (MI)
- Dorfgebiete (MD)
- Besondere Wohngebiete (WB)

entwickeln. In Süplingen sind die vorhandenen gemischten Bauflächen überwiegend als Dorfgebiete oder Mischgebiete einzustufen.

Bestand und Planung:

Wenn auch in den Ortskernen von Bodendorf und Süplingen derzeit keine gleichgewichtige Mischung von Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk vorhanden ist, so wurden trotzdem die historischen Dorfkern weitgehend als gemischte Bauflächen dargestellt, da die vorhandenen, noch durch die Landwirtschaft geprägten Baustrukturen nur durch eine gemischte Nutzung bewahrt werden können. Eine Nachnutzung von Stall- und Scheunengebäuden, die die Ortsbilder von Bodendorf und Süplingen prägen, durch Wohnen ist nur in Ausnahmefällen möglich. Überwiegend eignen sich die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude für Handwerks- und Kleinbetriebe. Mit der Darstellung von gemischten Bauflächen soll diese Entwicklung gefördert werden. Weiterhin soll die Landwirtschaft als ortsprägende Nutzung zumindest im Bestand gesichert werden und eine dorfgerechte private Tierhaltung möglich sein.

Die Hauptproduktionsstandorte, insbesondere mit Tierhaltung größeren Umfangs, befinden sich außerhalb der gemischten Bauflächen, innerhalb der Sonderbauflächen für die Tierhaltung.

Als gemischte Baufläche im Bestand wurden der Ortskern Süplingen am Lindenplatz, an der Salchauer Straße, am Bülstringer Weg und der Haldensleber Straße sowie die gesamte Ortslage Bodendorf mit Ausnahme der Einfamilienhausbebauung am Altenhäuser Weg dargestellt. Die Ortskerne umfassen auch die Gemeinbedarfseinrichtungen, die Sporthalle, das Haus der Vereine am Lindenplatz und die Kirche.

Eine Darstellung von Einfamilienhaussiedlungen oder fast ausschließlich durch Einfamilienhausnutzung geprägter Bereiche als gemischte Bauflächen ist in dörflichen Lagen nicht zulässig, da hier der Gebietscharakter nicht gewahrt werden kann.

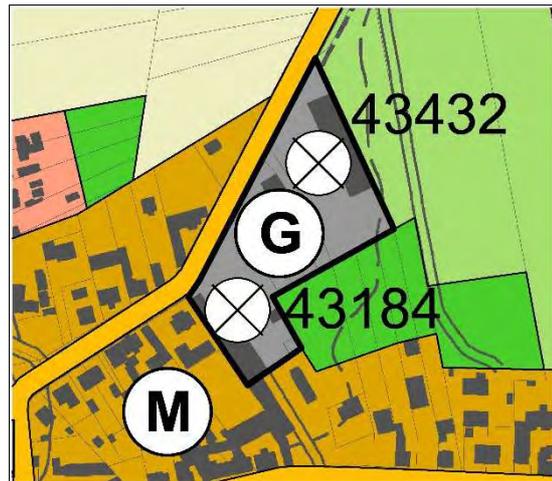
3.2.3. Gewerbliche Bauflächen in Süplingen

Im Rahmen der Gesamtplanung der Stadt Haldensleben sind gewerbliche Bauflächen als Schwerpunkt im Mittelzentrum Haldensleben am Ost- und Südrand des bebauten Stadtgebietes vorgesehen. Die Ortschaft Süplingen eignet sich aufgrund der fehlenden direkten Anbindung an das Bundesstraßennetz oder den Mittelkanal nicht für die Entwicklung als Gewerbestandort im gesamtstädtischen Maßstab. Gewerbliche Bauflächen werden daher in Süplingen nur im Bestand dargestellt.

vorhandene gewerbliche Bauflächen:

- Gewerbegebiet Bülstringer Weg

Betriebe: LVA Landmaschinenvertrieb
Altenweddingen GmbH (Bülstringer Weg 6),
Politz Tecnoma Werksvertretung (Bülstringer Weg 8), Lagerhalle (Bülstringer Weg 10)
ehemals mit KAP Tankstelle



[TK10/10/2017]©LVermGeoLSA A18/1-6001349/2011

Die weiteren örtlichen Kleinbetriebe haben ihren Standort in den gemischten Bauflächen. Erhebliche Nutzungskonflikte sind nicht bekannt, weshalb für den Eigenbedarf von Süplingen keine weiteren gewerblichen Bauflächen benötigt werden.

Für die gewerblichen Tierhaltungsbetriebe wurden Sonderbauflächen dargestellt (Punkt 3.2.4. der Begründung). Weiterhin befindet sich im Außenbereich südlich von Bodendorf ein Gesteinsabbau der Norddeutschen Naturstein GmbH mit Sitz in Flechtingen (siehe Begründung Punkt 4.9.2). Der Abbau im Steinbruch Bodendorf ruht derzeit.

3.2.4. Sonderbauflächen in Süplingen

Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO unterscheiden sich von den gewerblichen Bauflächen, gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen durch eine besondere Zweckbindung, sind aber keineswegs eine homogene Bauflächendarstellung, sondern beinhalten unterschiedliche Nutzungen wie Camping- und Wochenendhausgebiete nach § 10 BauNVO und sonstige Sondergebiete, die zum Beispiel dem Tourismus oder der gewerblichen Tierhaltung dienen.

Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche erachtet es die Stadt Haldensleben als erforderlich, für die Sonderbauflächen die Nutzungsart nach der besonderen Art der baulichen Nutzung durch Angabe eines Zusatzes zur Bezeichnung Sonderbaufläche zu ergänzen. Die Flächen sollen daher nachfolgend differenziert betrachtet werden.

Sonderbauflächen, die der Erholung dienen

Sonderbauflächen, die der Erholung dienen, umfassen alle in § 10 BauNVO angeführten Nutzungen wie Campingplätze, Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete.

Sonderbauflächen für Campingplätze

Im Plangebiet befindet sich südlich von Süplingen der Campingplatz "Alte Schmiede". Er umfasst insgesamt 15 Dauercampingplätze und 55 auf Zeit vermietete Plätze, einen Badestrand mit Liegewiese am Steinbruchsee, einen Spielplatz, einen Kiosk, Sanitärgebäude und die Rezeption. Angeschlossen ist die Gaststätte "Alte Schmiede". Der Campingplatz wird privat betrieben und ist seit vielen Jahren im Bestand vorhanden. Die Sonderbaufläche Campingplatz wurde bestandsorientiert dargestellt. Sie schließt die Gaststätte einschließlich der dort vorhandenen Betriebswohnungen ein, die im Rahmen der Darstellungen bedarfsgerecht fortentwickelt werden sollen.

Sonderbauflächen für Wochenendhäuser

Im Gebiet der Ortschaft Süplingen befinden sich drei Wochenendhausgebiete. Das Wochenendhausgebiet Steiner Berg unmittelbar südlich der Ortslage Süplingen und nördlich des Campingplatzes entstand seit 1968. Es umfasst neben den Wochenendhäusern vereinzelt Wohngebäude, die den Gebietscharakter jedoch nicht prägen und nur im Rahmen des gesetzlichen Bestandschutzes weiterhin zulässig sind.

In den 70er Jahren wurde das Erholungsgebiet Heimberg am Steinbruch Heimberg erschlossen und bebaut. Das Gebiet besteht aus zwei Teilflächen nördlich und südlich des Steinbruches. Nördlich des Steinbruches sind größere Gebäude vorhanden. Die Bungalows südlich des Steinbruches haben überwiegend eine Größe von 30 bis 40 m² und werden zur Wochenenderholung genutzt.

Das Wochenendhausgebiet nördlich der Haldensleber Straße im Osten der Gemarkung Süplingen entstand aus einer Kleingartenanlage. Inzwischen wurden hier Bungalows mit einer Größe von bis zu 80 m² errichtet, so dass die Siedlung als Wochenendhausgebiet einzustufen ist. Sie befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug (LSG 0013 OK). Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet vom 27.01.1993 schließt die Errichtung baulicher Anlagen nicht aus, sondern stellt diese unter einen Genehmigungsvorbehalt. Vorliegend wird eingeschätzt, dass für eine Bebauung mit Wochenendhäusern innerhalb des bestehenden Gebietes eine Verträglichkeit mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzgebietes hergestellt werden kann.

sonstige Sonderbauflächen

Sonderbaufläche Tourismus

In den Jahren 1999-2000 hat die zum damaligen Zeitpunkt noch selbständige Gemeinde Süplingen für den Bereich am Grenzweg zwischen Bodendorf und Süplingen den Bebauungsplan "Freizeit- und Vergnügungsstätte" Waldland aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 28.08.2000 rechtsverbindlich. Planungsziel ist die Entwicklung eines Freizeitentrums mit Pension, Bootsverleih, Fischzucht, Tierhaltung und Nachtbar. Das Projekt wurde bisher nicht umgesetzt. Die Fläche war zuvor Standort eines Gesteinsabbaubetriebes und danach eines landwirtschaftlichen Betriebshofes (Landtechnik). Die Böden sind aufgrund der ausgeübten Nutzungen anthropogen verändert. Der Landschaftsplan hat angeregt, die Nutzungsabsicht aufzugeben und die Fläche für eine Natur- und Landschaftsentwicklung zu nutzen. Dieser Empfehlung folgt der Flächennutzungsplan nicht. Für Freizeiteinrichtungen, die eine wassergebundene Erholung ermöglichen, ist ein Bedarf für die Stadt Haldensleben grundsätzlich vorhanden. Aufgrund der anthropogen veränderten Böden weist das Plangebiet eine Eignung für diese Nutzung auf. Die Kombination mit einer Vergnügungsstätte wird eher kritisch beurteilt, da der durch eine Nachtbar verursachte Lärm die Erholungsfunktion beeinträchtigt. Eine generelle Nutzung für Freizeit- und Erholungsnutzungen wird jedoch als städtebaulich sinnvoll angesehen, so dass der Standort als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt wurde. Zu verhindern ist die Entstehung eines von den Ortschaften losgelösten Siedlungsgebietes mit Wohnnutzungen, was über die Darstellung als Sonderbaufläche Tourismus hinreichend gesichert ist.

Sonderbaufläche für Tierhaltung

Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2013 wurde das Privileg von nicht landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich aufgehoben, soweit diese die Größengrenzwerte

überschreiten, ab denen eine Pflicht zur allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung nach Umweltvorprüfungsgesetz (UVPG) besteht. Damit bedürfen größere, gewerbliche Tierhaltungsanlagen wie andere gewerbliche Betriebe einer bauplanungsrechtlichen Sicherung durch die Darstellung im Flächennutzungsplan und durch die Festsetzung in Bebauungsplänen. Landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen, das heißt solche Tierhaltungsanlagen, die überwiegend auf eigener Futtergrundlage wirtschaften, sind weiterhin im Außenbereich zulässig.

In der Ortschaft Süplingen befinden sich folgende Tierhaltungsanlagen:

Betreiber	Standort	Art der Tiere	Genehmigung vom	Kapazität
VS Chicken GmbH & Co. KG	Heinrichshöhe	Masthähnchen Bodenhaltung	24.02.1992	80.000 Masthähnchen
VS Chicken GmbH & Co. KG	Heimberg	Masthähnchen Bodenhaltung	24.02.1992	40.000 Masthähnchen
VS Dairy KG	Heinrichshöhe	Milchvieh- haltung Rinderzucht	28.03.2012 und 25.08.2014	1.579 Rinderplätze 265 Kälberplätze

nach BImSchG genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen

Als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage ist der Betrieb VS Dairy KG tätig. Die VS Dairy KG betreibt Milchviehhaltung und Rinderzucht am Standort Heinrichshöhe in Süplingen. Am Standort sind eine eigene Käserei, eine gewerblich betriebene Biogasanlage der VS Bio Energy KG und eine Photovoltaikanlage auf den Dächern der Stallanlage vorhanden. Dies bedingt, dass die Gesamtfläche, auch wenn sie teilweise landwirtschaftlich genutzt wird, als Sonderbaufläche Tierhaltung dargestellt wird. In die Anlage wurde im letzten Jahrzehnt erheblich investiert. Sie befindet sich in einem guten baulichen Zustand, so dass von einem Fortbestand der Anlage im Planungszeitraum ausgegangen wird. Aufgrund der räumlichen Nähe des Standortes Heinrichshöhe zur Ortslage Süplingen sind wesentliche Erweiterungen nicht möglich. Der Standort Heinrichshöhe wurde bestandsorientiert dargestellt.

Der Standort Heimberg umfasst ausschließlich gewerbliche Mastgeflügelhaltung. Von den ehemals fünf Ställen sind zwei Ställe in Betrieb. Als gewerblicher Tierhaltungsstandort bedarf die Fläche der Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Tierhaltung. Die Anlagenstandorte wurden bestandsorientiert dargestellt. Erweiterungen der Anlagen sind nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Zielsetzung der vorgenannten Darstellungen ist ausschließlich die Steuerung der gewerblichen Tierhaltungsanlagen. Die Darstellungen entfalten keine Ausschlusswirkungen gemäß § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich, sie sind auch nicht als sachliche Teilflächennutzungsplanung im Sinne des § 5 Abs.2b BauGB zu werten.

3.3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich

3.3.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind

Gemäß § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB sollen in den Flächennutzungsplänen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Der Gesetzgeber beschränkt sich hierbei auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur auf die baulich zu nutzenden Flächen, dennoch steht es den Gemeinden offen, darüber hinaus Flächen zu kennzeichnen. Für die Kennzeichnung ist eine erhebliche Belastung erforderlich. Ein Altlastenverdacht reicht hierfür nur, insoweit er mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zutrifft. Die hierfür zu kennzeichnenden Standorte werden im Rahmen des Abstimmungsverfahrens mit der unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde abgestimmt.

Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben mit den Ortschaften Hundisburg, Satuelle,
Süplingen, Uthmöden und Wedringen - Ergänzung um die Ortschaft Süplingen

Die gravierendsten Belastungen bestehen im Bereich der Abfalldeponien. Diese wurden vollständig gekennzeichnet.

Ortschaft	Kennziffer*	Bezeichnung	Nutzung	Darstellung im Flächen-nutzungsplan	Kennzeichnung im Flächen-nutzungsplan
Süplingen	43180	Mülldeponie Rottmannsbusch	Wald	Fläche für Wald	ja
Süplingen	43181	Mülldeponie Grundweg	Ruderalfläche	Grünland	ja
Süplingen	43182	Mülldeponie Steiner Berg	Gehölz	Fläche für Wald	ja
Süplingen	43183	Mülldeponie an der Straße nach Haldensleben	Gehölz	Fläche für Wald	ja

* Kennziffer 15080404 + Angabe der folgenden 5 letzten Ziffern

Im Bereich der Deponien wurden ausschließlich bestandsorientierte Festsetzungen getroffen. Mit den derzeit ausgeübten Nutzungen als Wald oder Grünland sind keine erheblichen Nutzungskonflikte erkennbar.

Weitere Altstandorte befinden sich laut Altlastenkataster an folgenden Stellen:

Ortschaft	Kennziffer*	Bezeichnung	Bemerkung	Darstellung im Flächen-nutzungsplan	Kennzeichnung im Flächen-nutzungsplan
Süplingen	43184	Technikhof an der KAP Straße nach Bülstringen	Betriebsgelände Landmaschinenhandel	gewerbliche Baufläche	ja
Süplingen	43185	Technikhof an der Bushaltestelle	Hofanlage	gemischte Baufläche	ja
Süplingen	43187	Landtechnik Grenzweg	Brachfläche	Sonderbaufläche Tourismus	ja
Süplingen	43188	Steinwerke	Betriebsgelände NNG	Fläche für Abgrabungen	ja
Süplingen	43432	Tankstelle	Lagerhalle Lagerplatz	gewerbliche Baufläche	ja
Süplingen	48107	Stallanlage Heimberg	Geflügelzucht	Sonderbaufläche Tierhaltung	ja

* Kennziffer 150830405 + Angabe der folgenden 5 letzten Ziffern

Die weiteren im Altlastenkataster verzeichneten Flächen wurden im Plan nur gekennzeichnet, wenn sie im Siedlungsbereich liegen und eine erhebliche Bodenbelastung mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Dies ist in der Regel der Fall bei Tankstellen, erwarteten Bodenbelastungen durch Schwermetalle und Flächen, auf denen mit giftigen Stoffen umgegangen wurde. Nutzungskonflikte im Bestand sind bisher nicht bekannt. Derzeit Nutzungsbrache und für eine bauliche Nutzung als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt, ist die Fläche der ehemaligen Landtechnik am Grenzweg Kennziffer 43187. Die Bodenbelastungen sind im Rahmen weiterer Planungen zu untersuchen. Die kleinflächige Belastung steht einer baulichen Nutzung als Sonderbaufläche Tourismus nicht entgegen.

Bei dem in gemischten Bauflächen befindlichen Altstandort (Kennziffer 43185) setzt eine Nutzung für den Wohnungsbau ebenfalls Bodenuntersuchungen voraus. Die ausgeübte Nutzung weist diesbezüglich kein Konfliktpotential auf.

Weiterhin wurden zwei Flächen des Altlastenkatasters inzwischen archiviert. Sie befinden sich ausschließlich im Bereich der Stallanlagen Heinrichshöhe. Auf diesen Flächen sind schädliche Bodenveränderungen gleichfalls nicht auszuschließen. Für archivierte Flächen besteht kein behördlicher Untersuchungsauftrag mehr. Diese Flächen werden nicht im Flächennutzungsplan vermerkt. Für ihre Lage wird auf das Altlastenkataster verwiesen. Im Falle von Nutzungsänderungen können auf diesen Flächen Untersuchungserfordernisse entstehen, um sicherzustellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Der Ausschluss einer Gefährdung kann ausschließlich aufgrund von nutzungsbezogenen Gefährdungsabschätzung nach dem Bodenschutzrecht erfolgen.

Im Bereich von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass bei einer Nutzungssensibilisierung des Standortes die geplante Nutzung gefahrlos möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Hinweisen und Verdachtsmomenten auf Bodenbelastungen auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen das Amt für Umweltschutz des Landkreises Börde zu informieren ist.

3.3.2. Nachrichtliche Übernahme von Kulturdenkmälern

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S.368) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S.769) sind Kulturdenkmale gegenständliche Zeugnisse des menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Der Denkmalbegriff umfasst:

- Baudenkmale
- Denkmalbereiche
- archäologische Kulturdenkmale
- archäologische Flächendenkmale
- bewegliche Kulturdenkmale und
- Kleindenkmale

Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. In der Ortschaft Süplingen ist folgende Mehrheit baulicher Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, vorhanden:

- Rittergut Schloss Bodendorf
bestehend aus Herrenhaus, Schlosskapelle, Küchenhaus, Parkanlage mit Hof- und Mühlenteich, Pavillon, Taubenturm, Bereich südlich des Schlosses einschließlich der ehemaligen Pferdeschwemme – Baudenkmal als Sachgesamtheit

Die Abgrenzung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

Neben dem Rittergut ist folgendes orts- und landschaftsbildprägende Baudenkmal im Plan verzeichnet:

- Süplingen Bodendorfer Straße / Salchauer Straße: Kirche St. Anna
einschließlich des mauerumschlossenen Friedhofes

Die weiteren Baudenkmale sind der Denkmalliste – Anlage 1 zur Begründung zu entnehmen. Hierbei handelt es sich um Einzeldenkmale oder Kleindenkmale, die in der Planzeichnung nicht gesondert vermerkt sind.

In der Gemarkung Süplingen befinden sich zahlreiche bekannte archäologische Kulturdenkmale verschiedener Epochen, darunter viele obertägig sichtbare Denkmale wie Wallanlagen, Großsteingräber und Grabhügel, aber auch über Luftbilder oder Begehungen bekannt gewordene

Siedlungen und Grabanlagen. Zwei besonders wichtige Standorte von oberirdisch wahrnehmbaren Großsteingräbern wurden in die Planzeichnung aufgenommen.

Bei Erdarbeiten in den relevanten Bereichen, die eine Eingriffstiefe von 30 cm überschreiten, ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann Planungen in diesen Bereichen nur zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen.

3.4. Bauen im Außenbereich von Süplingen

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich, der in der Regel als landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald im Flächennutzungsplan dargestellt ist, richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. In der Absicht, die Zersiedelung der Landschaft und die Zersplitterung der Bebauung soweit als möglich zu verhindern, ist hier die Errichtung neuer Gebäude nur möglich, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben:

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,
6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient
oder
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie an oder auf zulässigerweise errichteten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude untergeordnet ist.

Aktiv landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Außenbereich sind die Rinderstallanlage Heinrichshöhe und die gewerbliche Masthähnchenzucht Heinrichshöhe und am Heimberg. Diese wurden als Sonderbauflächen Tierhaltung dargestellt. Weitere landwirtschaftlich genutzte, bauliche Anlagen befinden sich nördlich von Süplingen, Flechtinger Weg 7 und am Mühlenteich Bodendorf.

Am Forstweg im Norden von Süplingen befindet sich die Baumschule Bülstringen der Firma Schrader Pflanzen Handelsgesellschaft mbH & Co. KG. Die Betriebsstätte firmiert unter der Anschrift Zernitz 2 in 39345 Bülstringen, sie befindet sich jedoch in der Gemarkung Süplingen. Als Gartenbaubetrieb bedarf sie keiner gesonderten Darstellung, sie ist im Außenbereich gemäß § 35 Abs.1 Nr.2 BauGB privilegiert. Da sie sich in einem Waldgebiet befindet, wurde sie als Wald dargestellt.

Ein nach § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB privilegierter Betrieb sind die Steinwerke Bodendorf der Norddeutschen Naturstein GmbH. Aktuell ruht der Betrieb, der Rahmenbetriebsplan gilt jedoch fort.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese im Kontext einer materiell-legalen Errichtung Bestandschutz. Erweiterungen sind im Rahmen von § 35 Abs.2 bis Abs.4 BauGB zulässig. Dies trifft in Süplingen auf eine Vielzahl von verstreut im Außenbereich befindlichen Einzelgebäuden zu, die teilweise aus ehemaligen Gesteinsabbaubetrieben oder Bahnwärterwohnhäusern entstanden. Hierzu gehören mehrere Gebäude am Heimberg nördlich der Erholungssiedlung Heimberg, Blockstelle Bebertal Nr.1 und Nr.2, Blockstelle 17 Nr.2 und Nr.3, Flechtinger Weg 7 (nicht landwirtschaftlich genutzte Gebäude), Gebäude südlich der Landesstraße L 42 am Grenzweg, ehemaliger Bahnhof Bodendorf. Sie wurden als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald dargestellt. Ihre Darstellung als Baufläche würde die Entstehung von Splittersiedlungen oder von städtebaulich ungeordneten Siedlungsexpansionen fördern und ist damit nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die fehlende Darstellung als Baugebiet im Flächennutzungsplan bedeutet jedoch weder, dass diese Gebäude ihren Bestandsschutz verlieren, noch dass sie nicht entwickelt werden können. Der Gesetzgeber hat hierfür das Instrument einer Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB geschaffen. Die Entwicklung ist nur in einem engen Rahmen möglich. Eine Zersiedelung der Landschaft soll hierdurch vermieden werden.

Zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören auch Windenergieanlagen soweit diese nicht durch die Ziele der Raumordnung oder durch eine Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan an anderer Stelle ausgeschlossen werden. Der Stadt Haldensleben ist die Regelung der Zulässigkeit für Windenergieanlagen verwehrt, da gemäß Ziel Z 109 des Landesentwicklungsplanes /6/ der Sachverhalt der Steuerung der Windenergie durch die abschließende Festlegung von Eignungsgebieten im Regionalen Entwicklungsplan erfolgt. Die Stadt Haldensleben ist somit nicht in der Lage, eine eigene Steuerung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan vorzunehmen, sondern muss sich auf die Wirksamkeit regionalplanerischer Regelungen verlassen.

Die Stadt Haldensleben möchte deshalb klarstellen, dass die Abstandsregelungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg auch weitgehend den Zielen der Stadt Haldensleben entsprechen. Windenergieanlagen an anderen Stellen sind nicht mit den städtischen Planungszielen vereinbar.

3.5. Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung, Grünflächen in Süplingen

3.5.1. Verkehr

Landesstraßen

Durch die Ortschaft Süplingen verläuft die Landesstraße L 42 im Abschnitt Haldensleben bis östlich der Einmündung der Kreisstraße K 1149. Die Landesstraße L 42 quert den Ortsteil Süplingen im Zuge der Haldensleber Straße und der Bodendorfer Straße und den Ortsteil Bodendorf im Zuge der Süplinger Straße. Radwege sind entlang der Landesstraße L 42 derzeit nicht vorhanden. Im Bedarfsplan des Landes Sachsen-Anhalt für straßenbegleitende Radwege (Stand 12/2016) ist der Abschnitt Haldensleben – Süplingen in den weiteren Bedarf eingeordnet. Mit 3,9 Punkten ist die Prioritätsstufe nah am vordringlichen Bedarf. Die Abschnitte Süplingen – Bodendorf und Bodendorf – Ivenrode sind ebenfalls in den weiteren Bedarf mit 2,4 und 2,7 Gesamtpunkten eingeordnet.

Kreisstraßen

In der Ortschaft Süplingen verlaufen zwei Kreisstraßen, die K 1150 und die K 1652.

Kreisstraße K 1150 Bebertal – Bodendorf

Die Kreisstraße K 1150 beginnt an der Bundesstraße B 1 östlich von Irxleben und führt über Hohenwarsleben, Hermsdorf, Groß Santerleben, Schackensleben, Rottmersleben und Bebertal nach Bodendorf. Im Plangebiet befindet sich der Abschnitt vom Steinbruch Bodendorf bis Bodendorf. Die Kreisstraße K 1150 wurde in den vergangenen Jahren grundhaft erneuert. Radwege sind nicht vorhanden. Aufgrund der geringen Verkehrsbelegung sind Radwege nicht erforderlich und durch den Landkreis Börde nicht geplant.

Kreisstraße K 1652

Die Kreisstraße K 1652 beginnt an der Landesstraße L 42 in Süplingen und verläuft über den Bülstringer Berg bis zum Kreisverkehr mit der Landesstraße L 24 am Industriegebiet Bülstringen. Die ehemalige KAP Straße wurde durch den Landkreis Börde vor ca. 15 Jahren grundhaft ausgebaut und mit einem Radweg versehen. Über diesen Radweg und dann entlang der Landesstraße L 24 besteht eine Radwegeverbindung nach Haldensleben.

sonstige überörtliche Straßen und innerörtliche Hauptverkehrszüge

Von Süplingen und der Landesstraße L 42 aus verlaufen mehrere Straßen in den Außenbereich zum Anschluss des Sportplatzes und des Campingplatzes, zum Anschluss von Wochenendhausgebieten und Wohnplätzen. Hierbei handelt es sich nicht um öffentlich gewidmete Straßen, die einer Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen, sondern um Wirtschaftswege, deren Mitbenutzung durch die Öffentlichkeit gestattet ist. Die innerörtlichen Hauptverkehrszüge werden in Süplingen und Bodendorf durch die klassifizierten Straßen gebildet. Die verbleibenden Straßen sind Anliegerstraßen, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

Radverkehr, Hauptwanderwege

Die Ortschaft Süplingen wird nicht durch überregionale Radwege berührt. Der Radweg Aller – Elbe verläuft über Altenhausen und Bebertal nach Haldensleben.

Durch das Plangebiet führen folgende regionale Radwanderwege:

- von den Bodendorfer Teichen zum Flechtinger Schloss
Der Radwanderweg beginnt in Bodendorf und führt nach Norden vorbei am FFH-Gebiet Silberkuhle bei Bodendorf bis zum Flechtinger Weg und über diesen weiter in Richtung Flechtingen.

- Radweg Süplingen – Isenbüttel
Der Radweg führt von Süplingen aus über den Flechtinger Weg in Richtung Flechtingen.
- Rundkurs 4 Millionen Jahre Menschheitsgeschichte
Der Rundkurs 4 Millionen Jahre Menschheitsgeschichte ist im Landesradverkehrsplan als Radweg der Klasse 3 eingestuft. Er verläuft von Süden vom Sportplatz aus kommend nach Norden entlang des Weges Steiner Berg, quert Süplingen und führt weiter nach Norden über den Flechtinger Weg und zweigt im Wald nach Norden ab. Gemäß der Netzplanung des Landkreises Börde zweigt der Weg bereits nördlich der Grundriehe nach Westen ab und verläuft dann in Richtung Norden entlang des Mordgrabens in Richtung der Baumschule Bülstringen.

Die vorstehenden Radwege wurden in den Flächennutzungsplan eingetragen. Der Rundkurs "Ein Stück Menschheitsgeschichte" und "archäologische Spurensuche" nutzen entweder die gleiche Wegeföhrung oder föhren entlang der öffentlichen Straßen.

öffentlicher Personenverkehr (Bus)

Der öffentliche Personennahverkehr soll so entwickelt werden, dass er eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellt und den ländlichen Raum mit dem Mittelzentrum Haldensleben effektiv verknüpft.

Träger des ÖPNV in Haldensleben ist der Landkreis Börde. Dieser hat die Börde Bus Verkehrsgesellschaft mbH mit der Bedienung der Strecken im Landkreis beauftragt. Süplingen und Bodendorf sind über die Buslinie 618 Haldensleben – Süplingen – Altenhausen – Weferlingen in das Busnetz eingebunden. Die Busse verkehren in der Regel aller 2 Stunden nach Haldensleben. Die Fahrzeit beträgt 10 Minuten.

Schienenverkehr

Im Nordosten tangiert die Hauptnetzstrecke Magdeburg – Oebisfelde das Gebiet der Ortschaft Süplingen. Die Strecke verfügt über keinen Haltepunkt im Plangebiet. Sie wurde bestandsorientiert dargestellt.

Bedeutung für das Plangebiet hat die Eisenbahnstrecke Haldensleben – Weferlingen mit Abzweig nach Dönstedt Eiche. Der Personenverkehr auf der Strecke wurde am 29.05.1999 eingestellt. Die Strecke hat Bedeutung für den Güterverkehr. Hauptnutzer sind die Steinwerke der Norddeutschen Naturstein GmbH in Dönstedt Eiche. Von Dönstedt Eiche verkehren Ganzzüge mit abgebautem Gestein auf dem Schienenweg. Weiterhin ist die Strecke für die Kalkwerke Weferlingen als Transportweg von Bedeutung. Die Strecke befindet sich teilweise im Eigentum der Lappwaldbahn Service GmbH und teilweise im Eigentum der Norddeutschen Naturstein Rail GmbH. Die Betriebsföhrung obliegt der Lappwaldbahn Service GmbH. Die Bahnstrecke wurde bestandsorientiert im Flächennutzungsplan dargestellt. Ein Flächenbedarf für einen weiteren Ausbau ist nicht gegeben.

3.5.2. Versorgung und Entsorgung

Wasserversorgung

Träger der Wasserversorgung in der Ortschaft Süplingen ist die Heidewasser GmbH. Die Versorgung richtet sich nach den Wasserlieferungsbedingungen in der Fassung vom 11.12.2014. Süplingen und Bodendorf sind an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

Die Wassergewinnung und das überregionale Hauptnetz werden durch die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) betrieben. Die Versorgung von Süplingen und Bodendorf erfolgt vom Hochbehälter Lüneburger Heerstraße der TWM mit Wasser aus dem Wasserwerk Haldensleben.

In der Ortschaft Süplingen befinden sich standörtlich keine Anlagen der Wasserversorgung.

Abwasserbeseitigung

Träger der Abwasserentsorgung einschließlich des Niederschlagswassers für die Ortschaft Süplingen ist der Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre. Die Anschlussbedingungen werden in der Abwasserbeseitigungssatzung vom 09.12.2015 festgelegt.

Gemäß der Stellungnahme des Verbandes sind die abwassertechnischen Anlagen für die zentrale Entsorgung des Abwassers in Süplingen in einem auskömmlichen Maß vorhanden, um die Abwässer der ausgewiesenen Bauflächen zu entsorgen, signifikante Erweiterungen der abwassertechnischen Anlagen, über den Neuanschluss der ausgewiesenen Wohngebietserweiterungen hinausgehend, sind nicht geplant sowie erforderlich.

Der Verband unterhält zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers eine Trennkanalisation mit Freigefälleleitungen in den Ortslagen Süplingen und Bodendorf. Für die Überleitung des Schmutzwassers zur Verbandskläranlage Hillersleben, werden die Abwässer in den Ortslagen zu den Hauptpumpwerken geführt, welche das Abwasser über eine Transportleitung (Druckleitung) direkt, ohne eine nochmalige Einleitung in ein Ortsnetz, zur Kläranlage im Ortsteil Hillersleben der Gemeinde Westheide führt. Die Vorflut für die gereinigten Abwässer ist somit die Ohre.

Die Entsorgung des Niederschlagswasser erfolgt ebenfalls über Freigefällekanäle in die örtlichen Stand- und Fließgewässer 2. Ordnung. Der Großteil des Niederschlagswassers der abflusswirksamen Flächen in der Ortslage Süplingen entwässert dabei über ein Regenrückhaltebecken am östlichen Rand der Ortslage in den dortigen Vorfluter Kleine Riehe (K 45).

Die in der Planzeichnung dargestellten Sonderbauflächen für Wochenendhäuser und Campingplätze, der dezentralen Abwasserentsorgung entsprechen den Festlegungen des genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes (2020) des Verbandes, weitere Neuerschließung Gebieten sind, wie zuvor beschrieben, nicht beabsichtigt.

Für die zentrale Abwasserentsorgung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baulandentwicklungsflächen ist der vorhandene Kanalbestand des Verbandes ausreichend dimensioniert. Die ausgewiesenen Wohnbauflächenerweiterungen sind zentral, über eine innere Erschließung bzw. über die Errichtung von reinen Hausanschlüssen, an den jeweils vorhandenen Schmutzwasser- bzw. an den Niederschlagswasserkanal des Verbandes anzuschließen, eine „äußere Erschließung“ ist nicht erforderlich.

Darüber hinaus sind neu erschlossene Grundstücke beitragspflichtig, somit ist ein Abwasserbeitrag für die zentrale Schmutzwasser- sowie für die zentrale Niederschlagswasserentsorgung durch den Verband zu erheben. Die Kosten für die Grundstücksanschlüsse sind gemäß den Satzungsfassungen des Verbandes vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Darüber hinaus weist der Verband darauf hin, dass ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Niederschlagswasserentsorgung im Verbandsgebiet nicht besteht.

Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung in der Stadt Haldensleben und der Ortschaft Süplingen ist der Landkreis Börde, der die Kommunalservice Landkreis Börde AöR mit der Entsorgung beauftragt hat. Die Abfallentsorgungssatzung vom 06.04.2019 regelt die Bedingungen der Abfallentsorgung. Die Abfallbeseitigung erfolgt über eine thermische Behandlung des Siedlungsabfalls in der Müllverbrennungsanlage Magdeburg - Rothensee. Im Plangebiet bestehen keine Abfallbehandlungsanlagen oder Wertstoffhöfe.

Elektroenergieversorgung

Träger der Elektroenergieversorgung für die Ortschaft Süplingen ist die Avacon Netz GmbH. Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Leitungsschutzbereich der 110 kV Hochspannungsfreileitung Sommersdorf - Gardelegen, LH-12-0800 (Mast 059a-100).

Die Avacon Netz GmbH weist darauf hin, dass die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt werden. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Die Breite des Leitungsschutzbereiches für die 110 kV Hochspannungsfreileitung beträgt bis zu 60 Meter, d.h. je 30 Meter von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen. Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Leitungsschutzbereich der 110 kV Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich mit dem Leitungseigentümer abzustimmen.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte für Hochspannungsanlagen nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26.BImSchV Ausgabe 08/2013) werden nach Auskunft des Leitungseigentümers eingehalten. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110 kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200 Meter um elektrische Anlagen.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Die Ortslage Süplingen wird vom Umspannwerk Haldensleben aus auf Mittelspannungsebene versorgt. Eine Mittelspannungsleitung der Avacon Netz GmbH (15 kV) verläuft vom Umspannwerk parallel zur 110 kV Leitung bis Süplingen. Leitungen der Mittel- und Niederspannungsebene werden nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gasversorgung

Träger der Gasversorgung für die Ortschaft Süplingen ist die Avacon Netz GmbH.

Das Ferngasnetz wird durch die ONTRAS Gastransport GmbH betrieben. Die Angaben zu den Hochdruck-Gasleitungen im Bereich der Ortschaft Süplingen werden nach Zuarbeit der Versorgungssträger im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB ergänzt.

Telekommunikationsversorgung

Die Deutsche Telekom AG betreibt in der Ortschaft Süplingen ein Telekommunikationsnetz mit Telekommunikationslinien. Hauptstandorte von Knotenvermittlungsstellen sind im Bereich Süplingen nicht vorhanden.

3.5.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (soziale Infrastruktur)

Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne des § 5 Abs.2 Nr. 2 BauGB umfassen Einrichtungen und Anlagen der Bildung, insbesondere Schulen, der Kinderbetreuung, sozialer Zwecke, der Gesundheit, der Kultur, des Sports und der Religionsgemeinschaften sowie der öffentlichen Verwaltung und der Feuersicherheit. Die Erbringung von Postdienstleistungen gehört seit der Privatisierung der Post nicht mehr zum Gemeinbedarf.

Die Stadt Haldensleben verfügt über eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen, die sich überwiegend im zentralen Stadtgebiet befinden. In der Ortschaft Süplingen sind folgende Einrichtungen vorhanden:

Kindertagesstätten, Hort

Die familienergänzende Bildung und Erziehung der Kinder nach dem KIFÖG Sachsen-Anhalt findet in der Kinderkrippe, im Kindergarten bzw. in der Kindertagesstätte statt. Entsprechend der Forderungen des Gesetzgebers sind für alle Kinder bis zum Ende der Grundschulzeit Betreuungsplätze vorzuhalten. Von der Versetzung in den 7.Schuljahrgang bis zur Vollendung des

14. Lebensjahres hat jedes Kind einen Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung, soweit Plätze vorhanden sind.

Die Bedarfsplanung für Kindertagesstätten ist Gegenstand besonderer Beschlussfassungen im Stadtrat. Die Einrichtungen werden hier im Hinblick auf die allgemeine Bedarfsdeckung an Wohnfolgeeinrichtungen angeführt.

In Süplingen ist die Kindertagesstätte "Wirbelwind" mit einer Kapazität von 87 Plätzen vorhanden, die im Jahr 2019 zu 88,5% durch 77 Kinder ausgelastet war. Mit der vorhandenen Einrichtung ist für den Planungszeitraum ein bedarfsgerechtes Angebot vorhanden.

Der Hort Süplingen wird derzeit im Haus der Vereine betrieben. Schulen sind in Süplingen nicht vorhanden.

Sportanlagen

Nach städtebaulichen Zielvorstellungen soll allen Einwohnern die Möglichkeit gegeben werden, zu ihrer sportlichen Betätigung die besonders verbreiteten Sportarten in geeigneten Anlagen in möglichst geringer Entfernung zur Wohnung auszuüben.

Für Anlagen für sportliche Zwecke besteht in der Bauleitplanung die Möglichkeit, diese als Fläche für sportliche Zwecke oder als Grünfläche für sportliche Zwecke darzustellen. Der Flächennutzungsplan Süplingen nutzt beide Darstellungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der konkreten Ausprägung der Sportanlage. Klassische Sportplätze, bei denen die Freibereichsnutzung überwiegt, die in der Regel einen überwiegenden Grünbestand aufweisen und in dieser Prägung erhalten werden sollen, werden als Grünflächen für sportliche Zwecke dargestellt. Sie werden unter Punkt 5.2. der Begründung behandelt.

Gemeinbedarfseinrichtungen für sportliche Zwecke sind zum Teil baulich geprägt (Sporthallen, Stadien, Reithallen). In Süplingen ist die Sporthalle am Gartenweg 11 vorhanden. Für den Hallensport bestehen hierdurch sehr gute Bedingungen. Die Sporthalle wurde bestandsorientiert im Flächennutzungsplan dargestellt.

kulturelle Einrichtungen – Haus der Vereine

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung sind: *"Die Rahmenbedingungen zur Entwicklung von kulturellen Angeboten traditionsbewusst und zukunftsorientiert zu gestalten. Es gilt dabei das reiche Kulturerbe zu pflegen, vielfältige und qualitativ hochwertige Kulturangebote zu fördern und auch künstlerische Innovationen als Beiträge zur Entwicklung der Gesellschaft zu ermöglichen."* (Landesentwicklungsplan LSA Punkt 4.1.7.1 /6/)

Die Ortschaft Süplingen beinhaltet als ländliche Ortschaft ausschließlich Einrichtungen für den örtlichen Bedarf. Hierbei handelt es sich um das Haus der Vereine am Lindenplatz. Das Haus der Vereine bietet Raum für öffentliche und private Veranstaltungen in der Ortschaft. Es wurde im Flächennutzungsplan mit dem Symbol kulturelle Einrichtung gekennzeichnet.

In Bodendorf ist ein Dorfgemeinschaftshaus vorhanden. Dieses wird überwiegend für private Feiern genutzt.

Feuerschutz

In Süplingen ist eine Ortsfeuerwehr mit Standort am Bülstringer Weg vorhanden. Sie gehört als Ortsfeuerwehr mit Grundausstattung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Haldensleben an. Im Verbund der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Haldensleben ist die Einsatzbereitschaft der Feuerwehren gesichert.

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Aufgrund der grundgesetzlich garantierten Religionsfreiheit entzieht sich die Einordnung von Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden der kommunalen

Planung. Die bestehenden Einrichtungen werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. In Süplingen sind dies die evangelische Kirche St. Anna Süplingen und die Schlosskapelle Bodendorf.

3.5.4. Grünflächen im Siedlungsraum

In den ländlichen Ortschaften besteht aufgrund der geringen Siedlungsgröße in der Regel eine intensive, direkte Verbindung zwischen dem Siedlungsraum und der offenen Landschaft, die die Einordnung von größeren Grünbereichen in die Siedlungsflächen nicht erfordert. Als Grünflächen werden daher im Flächennutzungsplan vorrangig die Flächen mit einer besonderen Zweckbestimmung als Kleingartenanlage, Parkanlage, Friedhof dargestellt oder Gärten die den Siedlungsraum arrondieren und die zur Gewährleistung eines harmonischen Übergangs zum Landschaftsraum von einer Besiedlung freigehalten werden sollen. Soweit keine besondere Zweckbestimmung festgesetzt ist, handelt es um private Gartenanlagen oder eine bauliche Nutzung arrondierende Flächen. Weiterhin wurde der Badeplatz am ehemaligen Steinbruch "Canyon" als Grünfläche dargestellt. Die Grünfläche umfasst den nur locker gehölzbestandenen Bade- und Tauchsportbereich, auf dem auch die Karl- May-Festspiele Süplingen stattfinden.

Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkanlagen

Aufgrund der engen Verbindung zwischen Siedlung und offener Landschaft sind neue öffentliche Parkanlagen in Süplingen nicht erforderlich. Bei der dargestellten Parkanlage in Bodendorf handelt es sich um eine historische Parkanlage, die das Schloss arrondiert und Anfang des 19. Jahrhunderts als Landschaftspark entstand. Die Parkanlage enthält Seen und Waldbereiche. Sie unterliegt dem Denkmalschutz.

Kleingartenanlagen

In Süplingen sind zwei Dauerkleingartenanlagen vorhanden. Die Kleingartenanlage Fortschritt e.V. am Ortsausgang in Richtung Bodendorf und die Kleingartenanlage Steiner Berg. Die Kleingartenanlage Fortschritt e.V. wird als Verein betrieben. Die Kleingartenanlage Steiner Berg ist durch Einzelpachtverträge gesichert. Beide Anlagen werden intensiv genutzt und vermitteln einen gepflegten Eindruck, so dass ihre Erhaltung im Flächennutzungsplan durch die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dokumentiert wird.

sportlichen Zwecken dienende, freiraumgeprägte Grünflächen

Die Ortschaft Süplingen verfügt mit SV Grün-Weiß 1926 Süplingen e.V. über einen aktiven Sportverein mit den Sektionen Kegeln, Fußball, Volleyball, Tischtennis und der Frauensportgruppe, der neben der Sporthalle die Freianlagen des Sportplatzes Süplingen nutzt. Der Sportplatz befindet sich nicht im Gebiet der Stadt Haldensleben, sondern in der benachbarten Gemarkung Bebertal der Gemeinde Hohe Börde. Er ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde als Grünfläche für sportliche Zwecke dargestellt und somit gesichert. Der Sportplatz umfasst das Vereinsgebäude, einen Regelfußballplatz und einen Kleinfeldfußballplatz. Ein weiterer Kleinfeldübungsplatz wurde nördlich des Sportplatzes hergestellt. Dieser befindet sich in der Gemarkung Süplingen im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes. Er wurde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung für sportliche Zwecke dargestellt.

Friedhöfe

In der Ortschaft Süplingen befinden sich die Friedhöfe Süplingen nördlich der Straße An der Bahn und Bodendorf am Südrand der Parkanlage. Die Friedhöfe weisen ausreichend Flächen für den Planungszeitraum auf. Sie sind aufgrund geänderter Bestattungsgewohnheiten zukünftig eher zu groß und können teilweise als Parkanlage gestaltet werden. Eine weitere Möglichkeit zukünftiger Nutzungen könnte durch die Anpflanzung von Bäumen eröffnet werden mit einer Gestaltung von Teilflächen in der aktuell nachgefragten Bestattungsform eines Friedwaldes. Ein zusätzlicher Bedarf für Bestattungsflächen ist nicht erkennbar.

4. Freiraumplanung in der offenen Landschaft um Süplingen

Die Freiraumplanung in der offenen Landschaft ist vorrangig die Aufgabe der Landschaftsplanung. Für die Ortschaft Süplingen wurde ein Landschaftsplan erarbeitet, auf den als eigenes planerisches Dokument verwiesen wird.

4.1. **Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen**

naturräumliche Gliederung



Die Ortschaft Süplingen befindet sich in der Landschaftseinheit des Ohre-Aller-Hügellandes. Nördlich des Harzes kommt im Ohre-Aller-Hügelland im Flechtinger Höhenzug mit der Calvörder Scholle noch einmal das paläozoische Grundgebirge mit Quarzporphyren des Rotliegenden in die Nähe der Oberfläche. Am Westrand von Süplingen markiert ein Rücken mit dem 146 m hohen Rabenberg bei Lemsell den Verlauf eines saaleglazialen Endmoränenzuges. Das Gebiet der Ortschaft Süplingen befindet sich im Südosten der Landschaftseinheit.

Klima, Luft

Die Ortschaft Süplingen gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,7 °C, die Niederschlagsmenge 550 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest-West. Lufthygienische Belastungen sind in Süplingen nicht erkennbar.

Boden und Wasser

Das Plangebiet weist gemäß dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt eine differenzierte Bodenlandschaft auf, die durch Sand-Braunpodsole und Braunpodsole-Fahlerden im Norden und Bergsalm über Gestein-Braunerden und Decksalm-Braunerden im Süden gebildet wird. In den Niederungsbereichen des Bullengrabens und der Grundriehe sind Lehm-Humusogleye vorhanden.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit. Die besten Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung sind im Bereich der Lehm-Humusogleye gegeben, die das Plangebiet von Ost nach West durchziehen. Die Bodenwertzahl für Acker und Grünland beträgt auf den besten Bodenflächen zwischen 60 und 80 Bodenpunkten, während die Böden im Südosten ein geringeres Ertragspotential mit 20 bis 40 Bodenpunkten aufweisen.

Die Grundwasserverhältnisse werden im Süden durch die Festgesteinsschichten und im Norden durch die Lockergesteine beeinflusst. Die Grundwasserdeckschicht besteht überwiegend aus durchlässigen Schichten. Nur im Bereich der Gleyböden ist es besser geschützt. Der Grundwasserflurabstand schwankt zwischen wenigen Dezimetern in den Auenbereichen bis zu Tiefen von 5 Metern im Bereich der Endmoränen.

Das Plangebiet verfügt über eine reiche Gewässerlandschaft, die durch eine Vielzahl von Gräben im Norden des Plangebietes und Restlöchern des Gesteinsabbaus im Süden geprägt wird.

natürliche Gewässer

Die wichtigsten Fließgewässer im Plangebiet sind der Bullengraben, die Grundriehe, der Mordgraben und der Bauernholzgraben. Gewässer I.Ordnung sind im Gebiet der Ortschaft nicht vorhanden. Alle Gewässer II.Ordnung sind im Landschaftsplan in der Tabelle 3.4. aufgeführt. Das gesamte Gebiet gehört zum Einzugsgebiet der Ohre.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bestehen im Außenbereich entlang der Gewässer II.Ordnung Gewässerrandstreifen von 5 Metern Breite gemessen von der Oberkante der Böschung. Die Flächen sind gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 50 des Wasserhaushaltsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt (WG LSA) Nutzungseinschränkungen unterworfen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Gewässerschonstreifen sollten grundsätzlich auch innerhalb der Ortslagen beachtet und von Bebauung und Nutzungen frei bleiben, die die ökologische Durchgängigkeit der Gewässer einschränken. Dies dient auch der Gewährleistung des Biotopverbundes im Sinne des ökologischen Verbundsystems. Für die Unterhaltung der Gewässer II.Ordnung, ist der Unterhaltungsverband "Untere Ohre" zuständig.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Seen und Teiche, die teilweise fischwirtschaftlich genutzt werden. Die wichtigsten Seen sind der Hofteich und der Mühlenteich in Bodendorf, die Steinbruchseen "Canyon", der Steiner See, der Heimbergsee und der See an der Sonderbaufläche Tourismus. Die Gewässer wurden bestandsorientiert im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich der Ortschaft Süplingen

4.2.1. Flächen für die Landwirtschaft

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen überwiegend die in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Ackerflächen, die landwirtschaftlichen Grünlandflächen sowie sonstige bebaute Flächen im Außenbereich. Weitere Differenzierungen bzw. landschaftsplanerische Zielsetzungen sind dem Landschaftsplan vorbehalten.

Allgemeine Zielvorstellungen:

Die für die landwirtschaftliche Produktion gut geeigneten Böden sind in dieser Nutzung weitgehend zu erhalten und im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu gestalten. Randbereiche zu den Gewässern sollen, soweit dies zur Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit

erforderlich ist, aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und gegebenenfalls in Grünlandflächen oder Gehölzbereiche umgewandelt werden. Eine Beeinträchtigung der naturrechtlich geschützten Flächen ist zu vermeiden.

Bestand und Planung:

Im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes wirtschaften in landwirtschaftliche Unternehmen überwiegend in der Pflanzenproduktion. Die Tierhaltungsbetriebe wurden als Sonderbaufläche Tierhaltung dargestellt. Das landwirtschaftliche Ertragspotential der Böden im Plangebiet ist sehr unterschiedlich in Abhängigkeit von den Bodenarten.

Der Flächennutzungsplan wählt für die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft zwei Darstellungsarten, eine Darstellung als Grünlandfläche und eine Darstellung als allgemeine Fläche für die Landwirtschaft. Die dargestellten Grünlandflächen umfassen zunächst die Flächen im Bereich des ökologischen Verbundsystems und Flächen, die aktiv als Grünland genutzt werden und entsprechend des Schutzstatus nicht als Ackerfläche umgebrochen werden dürfen. Als Grünlandflächen dargestellt wurden auch Flächen, die nicht aktiv in der Bewirtschaftung sind oder einem Schutzstatus als geschützter Biotop unterliegen. Auf den allgemein dargestellten Flächen für die Landwirtschaft ist eine Grünlandnutzung allgemein ebenfalls zulässig, insofern steht der Flächennutzungsplan beabsichtigten Maßnahmen des Naturschutzes auch auf diesen Flächen nicht entgegen.

4.2.2. Flächen für Wald

allgemeine Zielvorstellungen:

Der Schutz, die Erhaltung und Entwicklung des Waldes sind zentrales Anliegen des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016. Gemäß § 1 Nr. 1 des Waldgesetzes LSA ist der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauerhafte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Weitere waldwirtschaftliche Ziele des Waldgesetzes LSA sind dem Gesetzestext zu entnehmen.

Forstwirtschaftliche Belange sind hierfür in Einklang mit der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes zu bringen. Allgemeine forstwirtschaftliche Ziele sind:

- dass die fachliche Betreuung und Bewirtschaftung der Bereiche Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwirtschaft, Landschaftspflege und die Öffentlichkeitsarbeit auf kommunaler Ebene abgestimmt werden,
- dass die forstwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich im gegenwärtigen Umfang erhalten bleiben bzw. vermehrt werden sollen,
- dass Maßnahmen zur Nutzung und Pflege des Waldbestandes die Erholungsansprüche der ortsansässigen Bevölkerung ausreichend berücksichtigt werden sollen,
- dass die Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt einer naturnahen und bestandsschonenden Bewirtschaftung unterzogen werden (Dauerwaldgedanke),
- dass historisch wertvolle Betriebsarten, die einen größtmöglichen Bestandsschutz garantieren, weitergeführt werden.

Bestand und Planung:

Die gegenwärtige Waldnutzung in Süplingen nimmt einen Anteil von ca. 804 Hektar ein, dies entspricht 43% der Gesamtkatasterfläche der Ortschaft Süplingen. Gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes 2006 /7/ sind im Gebiet der Ortschaft keine Flächen für die Erstaufforstung vorgesehen. Der Wald ist vollständig zu erhalten. Eingriffe in Waldflächen sieht der Flächennutzungsplan nicht vor.

4.2.3. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

allgemeine Zielvorstellungen:

Dem Schutz und der Nutzung abbauwürdiger Lagerstätten von Bodenschätzen kommt im Rahmen der Daseinsvorsorge auch für künftige Generationen eine erhebliche Bedeutung zu. Bodenschätze sollen stets so abgebaut werden, dass

- die Lagerstätten, die zum Abbau vorgesehen sind, vollständig und umfassend nach dem Stand der Technik abgebaut werden
- neue Lagerstätten nur dann aufgeschlossen werden, wenn ein Bedarf für ihre Nutzung vorhanden ist und der Bedarf nicht durch vorhandene Abbaubereiche gedeckt werden kann
- das Wirkungsgefüge des Naturraumes durch Eingriffe nicht nachhaltig beeinträchtigt wird
- die Landschaft nicht auf Dauer verunstaltet wird
- Landschaftsteile von besonderem Wert erhalten bleiben
- die abgebaute Fläche wieder entsprechend den Zielen des Landschaftsschutzes genutzt wird

Den Belangen der Landwirtschaft, der Landschaftspflege und der Erholungsnutzung ist eine angemessene Bedeutung im Rahmen der Abwägung zu zuerkennen.

Bestand und Planung:

Im Plangebiet besteht der Hartsteintagebau der Norddeutschen Naturstein GmbH Flechtingen auf Grundlage des Bergwerkseigentums III-A-g-796/90/178,184. Für das Abbauggebiet ist der Rahmenbetriebsplan Bodendorf aus dem Jahr 1992 wirksam (Büro Dr. Dorstewitz, Langelsheim). Weiterhin liegen ein Hauptbetriebsplan für die Jahre 2015 - 2018 und verlängert bis zum 31.12.2021 vom 18.12.2018 und ein Sonderbetriebsplan zum Einbau von aus dem Tagebau Flechtingen stammendem Brechsand und Deckgebirgsabraum vom 21.12.2015 mit Nebenbestimmungen vor. Der Gesteinsabbau in Bodendorf erfolgte in den Jahren 2015 bis 2018 in geringem Umfang. Seit 2018 ruht der Abbau. Ein Abschlussbetriebsplan mit den konkreten Rekultivierungszielen liegt noch nicht vor. Insofern ist das Abbauggebiet auf Grundlage der Abgrenzung des Rahmenbetriebsplanes als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen zu übernehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der abgegrenzten Fläche des Rahmenbetriebsplanes auch Flächen befinden, die bereits wiederaufgeforstet wurden.

4.2.4. Untertagebergbau

allgemeine Zielvorstellungen:

Die Gewinnung von Bodenschätzen im Untertagebergbau soll so erfolgen, dass Auswirkungen auf die Erdoberfläche minimiert werden und eine Gefährdung von Leben, Gesundheit, Natur und Eigentum verhindert wird. Auf der Basis der Standortgebundenheit von Rohstoffen soll mit ihrer planungsrechtlichen vorsorgenden Sicherung sowie der geordneten Aufsuchung und Gewinnung von Rohstoffen unter Beachtung wirtschaftlicher, sozialer und ökonomische Erfordernisse Rechnung getragen werden.

Bestand und Planung:

Im Plangebiet befinden sich zwei Bergwerkeigentumsfelder für untertägigen Bergwerksbetrieb. Das Bergwerkeigentumsfeld Zielitz II (III-A-d-614/90/1008) umfasst den Nordosten des Plangebietes. Inhaber der Bergrechte ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH Kassel. Die Abgrenzung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 ist eine Anpassung an die aus dem unterirdischen Abbau resultierenden Deformationen erforderlich.

Bisher sind im Plangebiet keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkungen messtechnisch nachgewiesen.

Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis maximal 0,50 Meter ($\pm 50\%$) zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefungen werden maximal 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) maximal 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 Kilometer. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben kaum bergschadenkundliche Bedeutung. Grundsätzlich besteht bei Bauvorhaben im Bergbaugesamt Anpassungspflicht an die Belange des untertägigen Bergbaus und damit Abstimmungsbedarf von Bebauungsplänen. Eine Beeinträchtigung von Vorhaben kann nach Einschätzung der K+S Kali GmbH weitgehend ausgeschlossen werden, wenn die Deformationswerte bei der Projektierung und Bauausführung beachtet werden.

Das Bergwerkeigentumsfeld Zielitz III (III-A-d/h-615/90/1009) berührt das Plangebiet nur auf einer kleinen Waldfläche im Norden. Inhaber der Bergrechte ist die BVVG. Aktuell findet hier kein Abbau statt. Die Abgrenzung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.2.5. Natur- und Landschaftsschutz - geschützte Flächen

allgemeine Zielvorstellungen:

Das übergeordnete Ziel ist die Erhaltung einer nachhaltig ökologisch leistungsfähigen, vielfältigen und attraktiven Umwelt. Dazu ist es erforderlich, besonders empfindliche oder seltene Bestandteile der naturräumlichen Umwelt vor einer Beschädigung ihres Bestandes oder Minderung ihrer natürlichen Wirkungskraft durch Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen zu schützen. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden in den Landschaftsplänen behandelt. Für den Flächennutzungsplan sind die Objekte mit gesetzlicher Zweckbindung relevant, die einem besonderen Schutz unterliegen. Sie wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

In der Ortschaft Süplingen sind dies die folgenden besonderen Schutzgebiete nach der FFH Richtlinie Natura 2000.

- FFH-Gebiet DE 3733301 Wälder am Flechtinger Höhenzug
Das FFH-Gebiet umfasst die Flächen südlich des Hartsteintagebaus Bodendorf.
Die geplanten baulichen Entwicklungen haben keine erkennbaren Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, das ausschließlich Flächen für Wald und Grünlandflächen im Süden der Ortschaft Süplingen umfasst.
- FFH-Gebiet DE 3633302 Silberkuhle bei Bodendorf
Das FFH-Gebiet umfasst ca. 100 m² im Nordwesten der Gemarkung Süplingen nördlich von Bodendorf mitten im Wald. Es weist ein bedeutendes Fledermausvorkommen auf. Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder von Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist (§ 31 NatSchG LSA).

In Süplingen befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Bestand:

Folgende Landschaftsschutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug (LSG 0013 OK)

Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Verordnung des Landkreises Haldensleben vom 27.01.1993 verordnet. Es umfasst nahezu das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Ortschaften und der Mehrzahl der Baugebiete. Der besondere Schutzzweck des Gebietes wurde wie folgt festgelegt:

- die Erhaltung und Förderung des naturraumtypischen Landschaftscharakters sowie die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Erhaltung standortgerechter Laubwaldgesellschaften und die Rückführung nicht standortgerechter Nadelholzforsten in Laubwald,
- die Erhaltung naturnaher Bachläufe sowie die Revitalisierung unnatürlicher Abschnitte,
- die Erhaltung und Förderung von Standgewässern und aufgelassenen Steinbrüchen,
- die Erhaltung von Felsen und felsigen Kuppen,
- die Erhaltung und Pflege von Trocken- und Halbtrockenrasen, Waldwiesen, seggen- und binsenreichen Nasswiesen, Hochstaudenwiesen, Mooren, Sümpfen und Röhrichten,
- die Erhaltung natürlichen Grünlands und die Förderung der Rückführung von Ackerland in Grünland,
- die Erhaltung und Pflege von Feldgehölzen, Baumreihen, Einzelbäumen, Hecken und Gebüsch sowie deren Neuanlage zur Schaffung eines Biotopverbundes,
- die Erhaltung und Sicherung der Lebensräume besonders geschützter oder vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten,
- die Förderung einer umweltschonenden Land- und Forstwirtschaft zur Erhaltung und Gestaltung der Kultur- und Erholungslandschaft.

Mit dem Landschaftsschutzgebiet besteht ein Konflikt durch die Darstellung des Wochenendhausgebietes nördlich der Landesstraße L 42 im Osten von Süplingen. Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet schließt die Errichtung baulicher Anlagen nicht aus, sondern stellt diese unter einen Genehmigungsvorbehalt. Vorliegend kann eingeschätzt werden, dass für die betroffene Fläche als bestehendes Wochenendhausgebiet eine Verträglichkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet hergestellt werden kann und somit eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.

Naturdenkmale

Naturdenkmale sind Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen bis zu 5 Hektar (flächenhafte Naturdenkmale), deren Schutz und Erhaltung

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen und
 2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder landschaftstypischen Kennzeichnung
- erforderlich ist. (§ 28 BNatSchG)

Bestand:

Folgende Naturdenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

- FND 0004 OK Porphyrihügel bei Süplingen (seit 1939)
Das Flächennaturdenkmal befindet sich westlich von Süplingen.
- NDF 0012 OK Dohls (seit 1990)
Das Flächennaturdenkmal befindet sich östlich von Süplingen.

Mit den Flächennaturdenkmalen sind keine Konflikte durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erkennbar.

geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist.

Bestand:

- Baumbestand mit einem Stammumfang von mehr als 35 Zentimetern, Sträucher mit einer Höhe von mehr als 1,5 Meter, Feldgehölze ab 10 m² sowie alle freiwachsenden Hecken, festgesetzte Kompensationsmaßnahmen und die im öffentlichen Interesse erfolgten bzw. mit öffentlicher Förderung durchgeführten Pflanzungen im Außenbereich gemäß der Gehölzschutz- Verordnung des Landkreises Börde vom 15.12.2010
- Satzung der Stadt Haldensleben zum Schutz ortsbildprägender Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile in der Fassung der 9.Änderung vom 06.12.2018
Durch diese Satzung sind in Süplingen geschützt:
 - 10 Eichen und 3 Linden auf dem Grundstück Am Bahnhof 2
 - 1 mehrstämmige Linde Am Hagen
 - 1 Linde, 1 Kastanie an der Bodendorfer Straße
 - 5 Kastanien an der Haldensleber StraßeDurch diese Satzung sind in Bodendorf geschützt:
 - 1 Eiche am Altenhäuser Weg
 - 1 Ulme Hilgesdorfer Weg 2
 - 1 Esche, 1 Kastanie, 1 Ulme, 1 Ahorn, Lindenstraße 3,4
 - 10 Eiche Süplinger Straße 7

Wesentliche Konflikte mit den geschützten Landschaftsbestandteilen sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar.

Biotope nach § 30 BNatSchG

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Auf eine nachrichtliche Übernahme wurde aus folgenden Gründen verzichtet:

- Wie bereits vorstehend angeführt, werden geschützte Biotope nicht durch Verordnung festgesetzt. Sie sind damit keine Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach

anderen – hier naturschutzrechtlichen – Regelungen im Sinne des § 5 Abs.4 BauGB festgesetzt sind. Sie können damit nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen, sondern allenfalls vermerkt werden.

- Ein Vermerk der bekannten geschützten Biotopie ist nicht sinnvoll, da sich bei Bürgern im Umkehrschluss die Annahme verfestigen kann, dass außerhalb der gekennzeichneten Standorte keine geschützten Biotopie zu finden sind. Dies wäre ein Trugschluss, da die Kartierung geschützter Biotopie bisher nur sehr lückenhaft erfolgte und das Verzeichnis keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann.

Auf den Vermerk gemäß § 30 BNatSchG geschützter Biotopie wurde daher verzichtet. Es wird diesbezüglich auf den Landschaftsplan Punkt 3.6.4. verwiesen.

4.2.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs.3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Der Ausgleich soll durch geeignete Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. In Flächennutzungsplänen werden ausschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die zum Ausgleich von Eingriffen durch Darstellung von Baugebieten erforderlich werden können. Ein wesentliches Kompensationserfordernis für Eingriffe in den Naturhaushalt besteht in Süplingen lediglich für die Wohnbauerweiterungsflächen in Süplingen und Bodendorf. Die hierfür in Frage kommenden Kompensationsmaßnahmen sollen gemäß dem Umweltbericht vor allem durch Heckenpflanzungen gegenüber der offenen Landschaft und kleinflächige Maßnahme, die keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen, erfolgen.

Maßnahmen Dritter sind in Süplingen nur in geringem Umfang vorgesehen. Hierbei wird auf die Anlage von straßenbegleitenden Radwegen entlang der Landesstraße L 42 hingewiesen. Diese können über die im Landschaftsplan vorgesehenen Gehölzreihen entlang der Straße kompensiert werden.

Die allgemeine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung wird im Umweltbericht vorgenommen. Im Einzelfall ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde der Umfang im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Dabei kann auch über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus auf andere geeignete Maßnahmen des Landschaftsplanes zurückgegriffen werden.

Der Landschaftsplan empfiehlt weitere Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Bekämpfung von Erosionen oder zur Minderung bestehender Eingriffe. Diesen Maßnahmen liegt kein städtebauliches Erfordernis im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 2 BauGB zugrunde. Für weiterführende Maßnahmen wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

5. Verfahren

5.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Planvorentwurfes im Zeitraum vom 30.03.2020 bis 05.05.2020. Es wurde eine Stellungnahme der NNG (Norddeutsche Naturstein GmbH) abgegeben, die teilweise bei der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt wurde. Die Stellungnahme wurde zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses erneut in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme der Stadt hierzu ist dem Abwägungsprotokoll bzw. nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes der zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

5.2. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes im Zeitraum vom 03.07.2020 bis 04.08.2020. Es wurde eine Stellungnahme eines Bürgers (Eigentümer von zwei Teilflächen im Bereich des "Canyon") abgegeben, die teilweise durch eine redaktionelle Korrektur des Planes berücksichtigt wurde. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme der Stadt hierzu ist dem Abwägungsprotokoll bzw. nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes der zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

5.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf erfolgte mit Anschreiben vom 18.03.2020 unter Fristsetzung für die Stellungnahme bis zum 05.05.2020. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und, soweit sie im Flächennutzungsplan zu regelnde Planungsgegenstände betreffen, bewertet. Nicht berücksichtigte Stellungnahmen wurden durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf erneut vorgetragen, soweit sie weiterhin Bestand haben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit Anschreiben vom 22.06.2020 unter Fristsetzung für die Stellungnahme bis zum 04.08.2020. Die Stellungnahmen wurde in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme der Stadt hierzu ist dem Abwägungsprotokoll bzw. nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes der zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

6. Flächenbilanz

Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Ortschaft Süplingen

	Fläche in Hektar	davon Neuplanung
Gesamtfläche Gemarkung Süplingen	1.872,66 ha	
• Bauflächen	76,75 ha	+ 1,11 ha
– Wohnbaufläche	25,11 ha	+ 1,11 ha
– gemischte Bauflächen	19,04 ha	
– gewerbliche Bauflächen	1,08 ha	
– Sonderbaufläche Campingplatz	3,48 ha	
– Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet	13,80 ha	
– Sonderbaufläche Tourismus	2,16 ha	
– Sonderbaufläche Tierhaltung	12,08 ha	
• Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	26,00 ha	
– Flächen für den Straßenverkehr	14,04 ha	
– Flächen für Bahnanlagen	11,96 ha	
• Grünflächen	22,70 ha	
– Parkanlagen	11,54 ha	
– Dauerkleingärten	3,39 ha	
– Sportanlagen	0,37 ha	
– Friedhöfe	0,97 ha	
– sonstige Grünflächen	7,50 ha	
• Flächen für die Landwirtschaft und Wald	1.667,44 ha	- 1,11 ha
– Flächen für die Landwirtschaft	652,06 ha	- 0,30 ha
– Flächen für die Landwirtschaft Grünland	206,69 ha	- 0,71 ha
– Flächen für Wald	802,69 ha	
• Wasserflächen	10,90 ha	
• Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen	67,24 ha	

TEIL B - UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1.	Inhalt und Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	54
1.1.	Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	54
1.2.	Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	54
1.3.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	56
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden	62
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	63
2.1.1.	Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	63
2.1.2.	Schutzgut Mensch	64
2.1.3.	Schutzgut Artenschutz und Biotope	64
2.1.4.	Schutzgut Boden	69
2.1.5.	Schutzgut Wasser	69
2.1.6.	Schutzgut Landschaftsbild	70
2.1.7.	Schutzgut Klima, Luft	71
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	71
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	72
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	75
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	73
3.	Ergänzende Angaben	77
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	77
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	78
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	78

1. INHALT UND ZIELE DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1.1. Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben mit den Ortschaften Hundisburg, Satuelle, Uthmöden und Wedringen /1/ ist seit dem 12.04.2013 wirksam. Zum damaligen Zeitpunkt gehörte die heutige Ortschaft Süplingen, bestehend aus den Ortsteilen Süplingen und Bodendorf, noch nicht zur Stadt Haldensleben. Am 01.01.2014 wurde die Gemeinde Süplingen in die Stadt Haldensleben eingemeindet. Seit diesem Zeitpunkt besteht das planerische Erfordernis die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen. Die Ortschaft Süplingen besitzt keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Es handelt sich somit um eine Erstbeplanung des Gebietes. Um für die Ortschaft Süplingen eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen zu gewährleisten und die räumliche Entwicklung zu steuern, bedarf es einer auf die Gesamtentwicklung der Stadt Haldensleben abgestimmten räumlichen Planung, die über die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben durch die Ortschaft Süplingen gewährleistet werden soll.

Die Aufstellung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde am 07.06.2018 durch den Stadtrat Haldensleben beschlossen. Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben soll die bis zum Jahr 2035 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes umfassen. Da die einschlägigen Bevölkerungsprognosen nur bis zum Jahr 2030 vorliegen, soll zunächst der bis zu diesem Jahr entstehende Bedarf zugrunde gelegt werden.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen. Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

1.2. Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Vorhaben im Sinne der umweltrechtlichen Prüfungsverpflichtungen des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung vor allem die Darstellungen für Siedlungserweiterungen, die der Flächennutzungsplan im Außenbereich vorsieht bzw. wesentliche Änderungen der Darstellungen im Innenbereich, die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nach Naturschutzrecht haben. Diese Auswirkungen ergeben sich aus einem Vergleich des Bestandes bzw. der örtlichen Prägung des jeweiligen Bereiches und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Beurteilungsrelevant im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs.3 BauGB) sind hierbei nur die Vorhaben, die vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht zulässig bzw. bauleitplanerisch vorgesehen waren. Die vom Bundesgesetzgeber vorgegebene Aufgabe der Umweltprüfung zielt auf einen Vergleich zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes (hier Flächennutzungsplan) und der Nichtaufstellung ab. Neben dem Bestand sind daher die rechtsverbindlichen Bebauungspläne heranzuziehen.

Nicht prüfungspflichtig sind Planungen anderer Planungsträger, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Dies sind in der Ortschaft Süplingen:

- die durch Rahmenbetriebsplan oder Planfeststellungen gesicherten Abbauvorhaben von Hartgestein in Bodendorf
- Radwegbauvorhaben der Straßenbaulastträger oder des Landkreises Börde

Die wesentlichen baulichen Entwicklungsflächen sind in der Begründung unter Punkt 3.2. angeführt. Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen und gemischter Bauflächen ist in Süplingen nicht

vorgesehen. Diese wurden ausschließlich bestandsorientiert dargestellt. Auch die Sonderbauflächen wurden mit Ausnahme der Freizeit- und Vergnügungsstätte Waldland nur bestandsorientiert dargestellt.

	Baulandentwicklungen (soweit nicht Bestand)	Größe	bisherige Nutzung	neue Dar- stellung	Untersuchungs- erfordernis
Wohngebiete					
W1	Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten" nach Westen	0,31 ha	Grünland	W	ja
W2	Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha	Acker/ Grünland	W	ja
W3	Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha	Grünland, Löschwas- serteich	W	ja
W3	Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha	Acker, Garten	W	ja
Sonderbauflächen					
S1	Sondergebiet Freizeit- und Vergnügungsstätte Waldbad	2,16 ha	Grünland, Brach- fläche	Sonder- bau- fläche Touris- mus	nein, da bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt

Die weiteren Bauflächen sind entweder bereits im Bestand vorhanden oder durch rechtsverbindliche Ergänzungssatzungen besteht die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung. Weiterhin sind die innerörtlichen Baulandreserven nicht untersuchungspflichtig, da diese sich im Siedlungsbereich befinden und im Verfahren nach § 13a BauGB überplant werden können.

Folgende Darstellungsinhalte sind somit Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung:

Nr.1	Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2	Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3	Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4	Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Die Auswirkungen auf die Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und sonstige Umweltbelange werden nachfolgend beurteilt. Hierbei ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch keine hinreichenden Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben geschaffen werden. Diese bedürfen grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht der Umfang des Eingriffes in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Einzelfall, sondern vor allem der Vergleich mit alternativen Standorten.

1.3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

• Schutzgut Mensch

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), Abstandserlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt vom 25.08.2015 -33.2/4410

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes:

Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Schutz vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen, Verhinderung des Entstehens bzw. der Verminderung bestehender schädlicher Umwelteinwirkungen, Vermeidung von Risiken für die Gesundheit des Menschen z.B. im Falle von schweren Unfällen

Art der Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung dieser allgemeinen Ziele erfolgt durch eine verbal argumentative Beurteilung der Gefahr des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grundlage typisierender Betrachtungen für die jeweiligen Bauflächen bzw. Baugebiete und ihr gegenseitiges Aneinandergrenzen. Beurteilung des Konfliktpotenzials zwischen den unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes und den Standorten, von denen Risiken z.B. bei Unfällen ausgehen können.

• Schutzgut Artenschutz und Biotope

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg REP 2006 /7/, Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben (Schube und Westhus 1996) /21/, Landschaftsplan Stadt Haldensleben, Gemarkung Süplingen (Stadt-Land-Grün, Halle 2019) /2/

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken

- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen
- wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch eine verbal - argumentative Beurteilung der Auswirkungen durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grundlage typisierender Betrachtungen für die jeweiligen Bauflächen.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

In Bezug auf die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten Änderungen enthalten die planerischen Grundlagen folgende Ziele:

Regionaler Entwicklungsplan /7/

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg und der 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes legen die Flächen um Bodendorf einschließlich der Ortschaft als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems fest. Der Planungsgegenstand Nr.4 befindet sich im Bereich dieser Flächen. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Ausdehnung der Wohnnutzung und der Geringwertigkeit der Ackerfläche für das Schutzgut ist kein erheblicher Konflikt zu verzeichnen.

Landschaftsrahmenplan /21/

Im Landschaftsrahmenplan sind die geplanten Siedlungsentwicklungen in der Maßnahmenkarte 10 als Siedlungsfläche dargestellt bzw. sind der Unschärfe des großen Maßstabs der Karte zu zurechnen. Konflikte mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes sind nicht erkennbar.

Erhebliche Nutzungskonflikte mit den Flächen des ökologischen Verbundsystems bestehen für die umweltprüfungsrelevanten Flächen ebenfalls nicht.

Landschaftsplan /2/

Der Landschaftsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Die gewählten Standorte werden mit dem Inhalt des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes abgestimmt.

- **Schutzgut Boden**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben (Schube und Westhus 1996) /21/, Landschaftsplan Stadt Haldensleben, Gemarkung Süplingen (Stadt-Land-Grün, Halle 2019) /2/

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen." (§ 1a Abs.2 BauGB)

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag, Sanierung erheblich belasteter Böden nach Erfordernis, Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen belasteter Böden in das Grundwasser.

Der Flächennutzungsplan bereitet nur kleinflächige Erweiterungen auf bisher unversiegelten Flächen vor. Im Rahmen der Untersuchung erfolgt eine verbal argumentative Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der möglichen zusätzlichen Versiegelungen. Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs und zum Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB erfolgen im Rahmen von Maßnahmenempfehlungen.

Eine konkrete Bewertung und Bezifferung des Eingriffs in die Bodenfunktion durch die Erweiterung der Bauflächen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung, da nur aufgrund der konkret abgegrenzten Bauflächen der Eingriff in die Bodenfunktion sachgerecht zu bewerten ist.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

In Bezug auf die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten Änderungen enthalten die planerischen Grundlagen folgende Ziele:

Landschaftsrahmenplan /21/

Als Handlungsziele des Bodenschutzes wurden im Landschaftsrahmenplan vor allem der Erosionsschutz und eine der Bodenart angepasste landwirtschaftliche Nutzung (vorrangig Grünlandnutzung in den Auen) vorgegeben. In Bezug auf die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände sind Ziele des Landschaftsrahmenplanes nicht betroffen.

Landschaftsplan /2/

Der Landschaftsplan beurteilt den zunehmenden Flächenverbrauch durch die Siedlungstätigkeit kritisch. Die in Anspruch genommenen Böden der Planungsgegenstände weisen eine mittlere bis sehr geringe Bodenfruchtbarkeit auf. Ihr Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften ist teilweise sehr gut. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Prüfung der Planungsgegenstände.

• **Schutzgut Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben (Schube und Westhus 1996) /21/, Landschaftsplan Stadt Haldensleben, Gemarkung Süplingen (Stadt-Land-Grün, Halle 2019) /2/

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurden in § 27 und § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) umgesetzt. Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten die Ziele

- der Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und
- der Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes des Gewässers.

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände nicht gegeben.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird
- alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden
- ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden, zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere das Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind aufgrund möglicher Versiegelungen und der dadurch verminderten Grundwasserneubildung zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Landschaftsrahmenplan /21/

Der Landschaftsrahmenplan formuliert im Ziel- und Handlungskonzept (Plan 10.4) vor allem ergänzende Ziele der Rücknahme der Intensivlandwirtschaft in den Trinkwasserschutzgebieten und den Schutz von Gebieten mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate bei ungeschützten Grundwasserleitern.

Die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände befinden sich nicht in Trinkwasserschutzgebieten oder in Gebieten mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Konflikte mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes bestehen nicht.

Landschaftsplan /2/

Der Landschaftsplan bewertet die Funktion der Flächen für den Wasserhaushalt als durchschnittlich bis sehr gering. Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes sind auf den Flächen nicht vorgesehen.

• **Schutzgut Luft / Klima**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben (Schube und Westhus 1996) /21/, Landschaftsplan Stadt Haldensleben, Gemarkung Süplingen (Stadt-Land-Grün, Halle 2019) /2/

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas, Berücksichtigung allgemeiner Ziele des globalen Klimaschutzes zur Vermeidung der Erderwärmung

Die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände haben keine erheblichen untersuchungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft. Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist durch die kleinflächigen Entwicklungen nicht zu erwarten. Die Zunahme der versiegelbaren Flächen und von Siedlungsbereichen, verbunden mit dem CO₂ Ausstoß durch Heizungsanlagen bei zunehmender Wohnfläche je Einwohner hat generell negative Auswirkungen auf das globale Klima, die nur durch Nutzung regenerativer Energiequellen zur Wohnungsbeheizung gemindert werden können.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Landschaftsrahmenplan /21/ und Landschaftsplan /2/

Das Ziel- und Handlungskonzept des Landschaftsrahmenplanes legt in Bezug auf das Schutzgut Luft / Klima (Plan 10.5) die klimatischen Regenerationsräume fest. Dies sind insbesondere die großflächigen Waldgebiete, die von baulichen Erweiterungen freigehalten werden sollen, klimatische Verbindungsachsen und Funktionsbeziehungen im Bereich der Ohreue und im Allertal, die Süplingen jedoch nicht berühren. Der Landschaftsplan unterscheidet im Falle von Süplingen nur die Klimatypen Waldklima und Grünlandklima, ausgeprägte Siedlungsklimatypen und klimatische Belastungsräume sind nicht vorhanden. Luft-hygienisch belastete Räume sind aufgrund der intensiven Tierhaltung östlich von Süplingen vor allem am Ostrand der Ortslage Süplingen zu erwarten.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006) /7/, Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben (Schube und Westhus 1996) /21/, Landschaftsplan Stadt Haldensleben, Gemarkung Süplingen (Stadt-Land-Grün, Halle 2019) /2/

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder, insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes

Prüfung der Auswirkungen der untersuchungsrelevanten Planungsgegenstände gemäß Punkt 1.2. des Umweltberichtes auf das Landschaftsbild und seine Funktion als Erholungsraum, Vermeidung der Beeinträchtigung besonders schützenswerter Landschaftsbilder durch geeignete Maßnahmen der Baugebietseingrünung bzw. durch die Steuerung der Entwicklung der Siedlungen in Bereiche mit geringerer Empfindlichkeit des Landschaftsbildes

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Regionaler Entwicklungsplan /7/

Der Regionale Entwicklungsplan legt für den Ortsteil Süplingen bis zum Grenzweg Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung fest. Die Planungsgegenstände Nr.1 bis 3 befinden sich am Ortsrand von Süplingen. Sie werden durch vorhandene bauliche Anlagen geprägt. Eine Beeinträchtigung der großflächigen Vorbehaltsausweisung ist durch die kleinflächigen Gebietsentwicklungen nicht erkennbar.

Landschaftsrahmenplan /21/ und Landschaftsplan /2/

Die verbal formulierten Ziele des Landschaftsplanes Haldensleben, Gemarkung Süplingen in Bezug auf das Landschaftsbild umfassen die landschaftliche Einbindung der Siedlungsbereiche und die Landschaftsgliederung der vielgestaltigen Kulturlandschaft. Weiterhin werden Schwerpunktbereiche intensiver Erholungsnutzung und Bereiche, die dem Naturschutz vorbehalten bleiben sollen, festgelegt. Im Landschaftsrahmenplan sind insbesondere die aus Landschaftsschutzgebieten resultierenden besonderen Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes dargestellt.

Erhebliche Konflikte mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes und den Landschaftsplänen sind nicht erkennbar.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Denkmalliste der Stadt Haldensleben (Anlage 1 zur Begründung zum Flächennutzungsplan, Verzeichnis archäologisch relevanter Bereiche (Landschaftsplan Stadt Haldensleben, Gemarkung Süplingen, Stadt-Land-Grün, Halle 2019 /2/)

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Schutz und Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Wesentliche Konflikte mit den Kultur- und Sachgütern sind durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht zu erkennen.

Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt, gegebenenfalls Durchführung einer archäologischen Baugrunduntersuchung im Vorfeld der Baumaßnahmen gemäß den Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie in den Bereichen von besonderer archäologischer Relevanz

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS.4 SATZ 1 ERMITTELT WERDEN

Übersicht über potentielle Umweltauswirkungen von der Planungsgegenstände Nr.1 bis Nr.4

Projektphase / Projektbezug	Auswirkungen	Betroffene Schutzgüter								
		Wirkdauer: t = temporär; d = dauerhaft d = dauerhafte erhebliche Beeinträchtigungen								
		Mensch	Boden	Grundwasser	Oberflächenwasser	Klima/Luft	Pflanzen / Biotope	Tiere	Landschaftsbild	Kultur-/Sachgüter
Baubedingte Auswirkungen										
Baustelleneinrichtung	Flächenbelegung		t	t	t	t	t	t	t	
	Bodenverdichtung		t	t	t		t	t		
	Bodenantrag		t	t	t		t			
Baubetrieb	Schallemission	t						t		
	Stoffliche Emission	t	t		t	t	t	t		
	Erschütterungen	t						t		
Anlagebedingte Auswirkungen										
Erschließung, Bebauung	Bodenabtrag und Versiegelung	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Errichtung von Gebäuden	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Verlust von vorhandenen Biototypen						d	d	d	
	Ableitung von Niederschlagswasser			d	d	d	d			
Betriebsbedingte Auswirkungen										
Plangebiete	Stoffliche Emissionen, Entstehen von Abfällen	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Lichtemissionen durch Fahrzeuge und Straßenbeleuchtung	d						d		
	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses		d	d	d	d				
	Unterbrechung von Sichtbeziehungen	d							d	
	Störungen randlicher Biotopstrukturen						d	d		

Tabelle Übersicht über potentielle negative Umweltauswirkungen von Baugebieten

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung können den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes ist von einer Veränderung der Nutzung und Gestalt von Grundflächen auszugehen, so dass ein Eingriff gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG vorliegt. Dieser ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu beurteilen.

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Die Bestandsaufnahme beschränkt sich im Wesentlichen auf die unter Punkt 1.2 des Umweltberichtes angeführten Änderungsbereiche und auf die Schutzgüter, für die eine Relevanz gegeben ist.

2.1.1. Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete wurden im Teil A der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 4.2.5. dargestellt. Es handelt sich um folgende Gebiete:

- Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der der FFH- Richtlinie Natura 2000 und der Vogelschutz-Richtlinie
 - FFH-Gebiet DE 3733301 Wälder am Flechtinger Höhenzug
Das FFH-Gebiet umfasst die Flächen südlich des Hartsteintagebaus Bodendorf. Die geplanten baulichen Entwicklungen haben keine erkennbaren Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, dass ausschließlich Flächen für Wald und Grünlandflächen im Süden der Ortschaft Süplingen umfasst.
 - FFH-Gebiet DE 3633302 Silberkuhle bei Bodendorf
Das FFH-Gebiet umfasst ca. 100 m² im Nordwesten der Gemarkung Süplingen nördlich von Bodendorf mitten im Wald. Es weist ein bedeutendes Fledermausvorkommen auf. Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

- Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete

In der Ortschaft Süplingen befindet sich folgendes Landschaftsschutzgebiet:

 - Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug (LSG 0013 OK)
Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Verordnung des Landkreises Haldensleben vom 27.01.1993 verordnet.

Das Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug ist durch die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände nicht erheblich betroffen. Die Planungsgegenstände Nr.2 bis 4 befinden sich in räumlicher Nähe zum Landschaftsschutzgebiet bzw. wirken auf dieses ein. Die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes sind bei der Umsetzung der Planungen in den Bebauungsplanverfahren zu beachten.

- Auswirkungen auf Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Sie wurden daher im Flächennutzungsplan nicht verzeichnet. Auf den Flächen der unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes angeführten beurteilungsrelevanten Darstellungen oder in deren Nähe befinden sich keine derzeit verzeichneten geschützten Biotope.

2.1.2. Schutzgut Mensch

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Bestand und Bewertung:

Die Planungsgegenstände Nr.1 bis Nr.4 enthalten immissionsempfindliche Nutzungen. Von den Flächen gehen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch aus. Die Bereiche sind keinen erheblichen Belastungen durch benachbarte störende Nutzungen ausgesetzt. Gewerbliche Bauflächen befinden sich nicht in der Nähe der Gebiete. Die im Abstand von 30 Metern westlich zum Planungsgegenstand Nr.4 verlaufende Kreisstraße K 1150 hat Auswirkungen auf die Fläche. Die Kreisstraße wird insbesondere von Gesteins- und Erdtransporten zum Steindorf Bodendorf frequentiert. Weitere immissionsempfindliche Nutzungen reichen deutlich näher an die Straße heran, so dass davon auszugehen ist, dass die auf den Planungsgegenstand Nr.4 einwirkenden Immissionen nicht das Maß schädlicher Umweltbeeinträchtigungen erreichen. Der Abstand der Plangebiete zu den Tierhaltungsanlagen und zur Biogasanlage ist so groß, dass untersuchungsrelevante Auswirkungen durch Gerüche nicht bestehen.

2.1.3. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Neben dem Schutz von Biotopen wurde dem Artenschutz im Rahmen der Änderung des Bundes-Naturschutzgesetzes durch die Einarbeitung EU rechtlicher Bestimmungen zu nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten eine besondere Bedeutung beigemessen. Die Auswirkungen auf nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten wurden in § 44 des Bundes- Naturschutzgesetz behandelt, auf den hiermit verwiesen wird. § 44 Abs.5 BNatSchG regelt insbesondere die Beachtungspflicht des Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung.

Planungsgegenstand Nr.1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"

0,31 ha

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Bestandsaufnahme stützt sich auf die aktuelle Kartierung des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2019. Für das Plangebiet des Planungsgegenstandes Nr.1 wurde als Biotoptyp Staudenflur kartiert. Örtlich stellen sich die Flächen als ruderales, derzeit nicht intensiv genutztes Grünland durchsetzt mit Staudenfluren dar. An der Südgrenze befindet sich im Straßenraum eine Baumreihe aus kleinkronigen Laubbäumen gefolgt von einer bis zu 10 Meter breiten Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen. Innerhalb der Grünflächen sind einzelne vegetationsfreie Flächen vorhanden. Die vorhandenen Biotoptypen sind als von allgemeiner (Grünland und Staudenflur) bis hoher (Gehölzhecke) Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen.

Fauna:

Die faunistische Kartierung stützt sich auf die Auswertung der Datenbank des Landesamtes für Umwelt im Landschaftsplan (Karte 7). Im Plangebiet und dessen Umgebung wurden keine Tierarten, die dem Schutz nach Anhang I der EU Vogelschutzrichtlinie oder dem Schutz der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie unterliegen, festgestellt. Gleichwohl eignen sich die Gehölzbestände im Süden für europäische Vogelarten, die dem Schutz des § 44 BNatSchG unterliegen und somit ein Untersuchungserfordernis auf der Ebene der Bebauungsplanung auslösen.



Luftbild des Bereiches der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes "An den Obstgärten"

DOP 10/2017] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A18/1-001349/2011

Planungsgegenstand Nr.2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg

0,50 ha

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Bestandsaufnahme stützt sich auf die aktuelle Biotoptypenkartierung des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2019. Der Südteil der Fläche wird derzeit als Ackerfläche (Biotoptyp A1) genutzt. Der Bestand wird von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter sind nur spärlich am Rand der bewirtschafteten Flächen vertreten. Sie weisen ausschließlich allgemein verbreitete Arten auf. Die Biotopfunktion der Ackerbiotopie ist aufgrund der intensiven Nutzung stark eingeschränkt. Diese Teilfläche wird überwiegend durch Biotoptypen gebildet, die nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes haben. Im Nordteil der Fläche ist der Biotoptyp Grünland vorhanden. Teilweise handelt es sich dabei wie beim Planungsgegenstand Nr.1 um ruderale Grünlandflächen, auf denen sich eine Staudenflur entwickelt hat. Die Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut.

Fauna:

Die faunistische Kartierung stützt sich auf die Auswertung der Datenbank des Landesamtes für Umwelt im Landschaftsplan (Karte 7). Im Plangebiet und dessen Umgebung wurden keine Tierarten, die dem Schutz nach Anhang I der EU Vogelschutzrichtlinie oder dem Schutz der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie unterliegen, festgestellt. Ca. 170 Meter nordöstlich des Erweiterungsbereiches wurde ein Fledermausquartier (Braunes Langohr) kartiert. Fledermäuse nutzen die Grünlandflächen als Jagdrevier. Die Grünlandflächen östlich des Schulzenberges werden von Bebauung freigehalten und können weiterhin erhalten werden. Weitere streng geschützte Arten wurden in der Untersuchung nicht kartiert.



Luftbild des Bereiches der geplanten Wohnbaufläche westlich Schulzenberg

DOP 10/2017] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-001349/2011

Planungsgegenstand Nr.3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links

0,15 ha

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Bestandsaufnahme stützt sich auf die aktuelle Biotoptypenkartierung des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2019 und eine ergänzende Luftbildauswertung. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet teilweise als Siedlungsbereich, teilweise als landwirtschaftliche Fläche kartiert. Örtlich handelt es sich um eine Fläche, auf der sich im Norden der betoniert ausgebaute und eingezäunte Löschwasserteich befindet. Die südlich daran angrenzende Fläche war Ackerfläche, die derzeit als Koppel genutzt wird. Im Rahmen der Aufstellung einer Ergänzungssatzung war die Fläche für eine Bebauung vorgesehen. Die Fläche wurde jedoch von der Genehmigung ausgenommen. Da der Löschwasserteich an der Nordgrenze im Bestand vorhanden war, wurde die Fläche nicht wieder ackerbaulich genutzt. Der Löschwasserteich ist ein anthropogen hergestelltes, naturfernes Gewässer. Aufgrund der betonierten, steilen Böschungen bietet er keine geeigneten Voraussetzungen für Amphibien. Die als Koppel genutzte Grünlandfläche ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Fauna:

Die faunistische Kartierung stützt sich auf die Auswertung der Datenbank des Landesamtes für Umwelt im Landschaftsplan (Karte 7). Im Plangebiet und dessen Umgebung wurden keine Tierarten, die dem Schutz nach Anhang I der EU Vogelschutzrichtlinie oder dem Schutz der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie unterliegen, festgestellt.



Luftbild des Bereiches
der Wohnbaufläche
Flechtinger Weg am
Ortsausgang links

DOP 10/2017] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A18/1-001349/2011

Planungsgegenstand Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg

0,15 ha

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Bestandsaufnahme stützt sich auf die aktuelle Biotoptypenkartierung des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2019. Die Fläche wird als Ackerfläche und teilweise als Gartenfläche (inzwischen aufgelassen) genutzt. Der ehemalige Gartenbereich ist mit Lauben bebaut. Hier ist ruderales Grünland vorzufinden. Zwischenzeitlich wurde die Fläche als Baustofflager für den angrenzenden Neubau genutzt. Die Ackerfläche wird großflächig bewirtschaftet. Unmittelbar hinter dem im Nordwesten angrenzenden Baugrundstück befinden sich drei Sträucher. Für das Schutzgut hat die Fläche insgesamt eine geringe Bedeutung.

Fauna:

Die faunistische Kartierung stützt sich auf die Auswertung der Datenbank des Landesamtes für Umwelt im Landschaftsplan (Karte 7). Im Plangebiet und dessen Umgebung wurden keine Tierarten, die dem Schutz nach Anhang I der EU Vogelschutzrichtlinie oder dem Schutz der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie unterliegen, festgestellt.



Luftbild des Bereiches Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg

DOP 10/2017] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A18/1-001349/2011

2.1.4. Schutzgut Boden

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Bestand und Bewertung:

Die Böden in den Bereichen Nr.1 bis 4 sind weitgehend durch eine landwirtschaftliche oder Grünlandnutzung geprägt und daher vorwiegend bzw. vollständig unversiegelt.

Gemäß der Karte 2 des Landschaftsplanes sind im Bereich der Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.2 Sand-Rosterden und im Bereich der Planungsgegenstände Nr.3 und Nr.4 Lehm-Humusgleye bis Anmoorgleye vorhanden. Die im Landschaftsplan durchgeführte Funktionsbewertung bewertet die Böden hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit im Bereich der Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.3 als mittel, im Planungsgegenstand Nr.4 als gering und im Planungsgegenstand Nr.2 als sehr gering. Hinsichtlich des Standortpotentials für natürliche Pflanzengesellschaften wird der Boden des Planungsgegenstandes Nr.2 als sehr gut und die Böden der Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3 und Nr.4 als mittel bewertet. Die Funktion der Böden für den Wasserhaushalt und die Archivfunktion sind an allen vier Standorten durchschnittlich ausgeprägt. Alle vier Standorte befinden sich auf einer selteneren Bodenform, die durch das Landesamt für Umweltschutz jedoch nicht näher definiert wurde. Zusammenfassend ist die Bodenfunktion der vier Standorte als durchschnittlich zu bewerten. Dem hohen Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften des Planungsgegenstandes Nr.2 steht ein sehr geringes Ertragspotential gegenüber. Alle anderen Bodenfunktionen werden in der Regel durchschnittlich erfüllt.

2.1.5. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Planungsgegenstand Nr.2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
--	---------

Bestand:

Der Planungsgegenstand Nr.2 grenzt nördlich an die Kleine Riehe an, die im angrenzenden Abschnitt naturfern ausgebaut ist und von Bäumen arrondiert wird. Im Unterlauf verläuft die Kleine Riehe mehrfach durch längere Verrohrungen, so dass das ökologische Vernetzungspotential des Gewässers gering bleibt. Über die Wasserqualität liegen keine Angaben vor.

Grundwasser:

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Bestand:

Die Hydrogeologie der Planungsgegenstände Nr.1 bis 3 wird durch den Randbereich von oberflächennah anstehenden Festgesteinsschichten des Rotliegenden (Porphyrite) im Übergang zu quartären Sanden und Kiesen unter Geschiebemergel bestimmt. Die genaue Grenzziehung zwischen den Bodenformen ist nur örtlich feststellbar. In beiden Bodenformen steht das Grundwasser oberflächennah < 5 Meter an. Der chemische Zustand des Grundwassers wird gemäß

den Aussagen des Landschaftsplanes durch den gewässerkundlichen Landesdienst als gut eingeschätzt. Im Bereich der quartären Sande, die durch Geschiebemergelschichten überlagert werden, ist die Geschützttheit des Grundwassers hoch. Die Grundwasserneubildungsrate ist jedoch gering.

Der Planungsgegenstand Nr. 4 befindet sich auf Flächen, die durch gering mächtige quartäre Sande und Kiese, eingelagert in Geschiebemergel / Beckenschluff gebildet werden. Auch hier ist der Grundwasserstand auch < 5 Meter zu erwarten. Das Grundwasser ist nur gering geschützt. Der chemische Zustand wird durch den gewässerkundlichen Landesdienst als schlecht eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate ist höher als im Bereich der Planungsgegenstände Nr.1 bis 3. Eine Nutzung des Grundwasserleiters zur Trinkwassergewinnung findet nicht statt.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters)
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist bei den Planungsgegenständen Nr.1 bis 3 gering, während beim Planungsgegenstand Nr.4 eine höhere Ergiebigkeit zu verzeichnen ist. Umgekehrt ist die Beschaffenheit zu bewerten. Eine Funktion für die Trinkwasserversorgung haben die Flächen nicht. Zusammenfassend ist für alle Standorte von einer allgemeinen Bedeutung des Schutzgutes auszugehen.

2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Bestand und Bewertung:

Quelle: Landschaftsplan Stadt Haldensleben Gemarkung Süplingen, Dezember 2019
Stadt Land Grün – Stadt- und Landschaftsplanung, Halle /2/

Die Ortsteile Bodendorf und Süplingen befinden sich in einer sich nach Nordosten öffnenden und in das Waldgebiet eingeschlossenen Ackerlandschaft. Sie tragen noch einen regionaltypischen, dörflichen Charakter und sind durch eine weitestgehend intakte Bauweise noch nicht städtisch überprägt. Auch wird der Charakter der Orte noch nicht durch Neubaugebiete überformt. Eine großflächige gewerbliche Bebauung ist lediglich mit der Stallanlage im Nordosten von Süplingen vorhanden. Aufgrund einer fehlenden Randeingrünung und der Lage außerhalb des Ortes wird diese Fläche als eigenes Landschaftselement wahrgenommen.

In den Orten tragen die Kirche (Süplingen) und das Schloss in Bodendorf zu einer eigenständigen Identität der Orte bei.

Die Landschaft wird durch zahlreiche Bäche und Gräben gegliedert, die jedoch nur teilweise durch einen begleitenden Gehölzstreifen eingefasst werden.

Die Ackerflur wird durch Feldgehölzinseln gegliedert, die zusammen mit dem welligen Relief zu abwechslungsreichen Blickbeziehungen führen.

Die Landschaft wird durch Verkehrsstrassen (Straßen, Schiene) und eine Hochspannungsfreileitung zerschnitten. Jedoch handelt es sich bei den Straßen nicht um überregionale Verbindungsstraßen, so dass die Verkehrsbelegung nur gering ist und Zerschneidungswirkungen nicht erheblich sind.

Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 und im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes sind die Flächen um Süplingen als Vorbehaltsflächen für den Tourismus festgelegt. Die Erholungsfunktion und die Nutzung der abwechslungsreichen Landschaft für Erholungszwecke hat eine erhebliche Bedeutung. In Süplingen befinden sich mit dem Campingplatz und mit drei Wochenendhausgebieten intensiv für die Erholung genutzte Bereiche.

Bewertung:

Aufgrund der allgemeinen hohen Qualität des Landschaftsbildes und der intensiven Erholungsnutzung kommt dem Schutzgut eine hohe Bedeutung zu.

2.1.7. Schutzgut Klima, Luft

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Bestand und Bewertung:

Regionalklimatisch ist die Ortschaft Süplingen der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,7 °C. Mit - 0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West.

Die für den Luftaustausch wichtigen Bereiche sind in Karte 4 des Landschaftsplanes dokumentiert. Dies sind die gehölzbestandenen Flächen, die als klimameliorativ bedeutsam eingestuft werden und die Kaltluftabflussbahnen entlang der Gewässer. Die Planungsgegenstände Nr.1, 3 und 4 befinden sich außerhalb klimatisch wirksamer Räume. Der Planungsgegenstand Nr.2 befindet sich an einer untergeordneten Kaltluftleitbahn, die von Westen der Ortschaft Süplingen Kaltluft entlang der Kleinen Riehe zuführt. In Süplingen sind keine ausgeprägten Überwärmungsbereiche vorhanden, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Bebauung nicht zu erwarten ist.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Die Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 befinden sich nicht in archäologisch besonders relevanten Bereichen. Dennoch ist das Auftreten von Funden und Befunden mit Merkmalen eines archäologischen Kulturdenkmals nicht auszuschließen, da sich die gesamte Gemarkung im Altsiedelland befindet. Die Belange der Baudenkmalpflege werden durch die Planung nicht wesentlich berührt.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

• Schutzgut Mensch

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Wohngebiete sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung, erhöhtes Gefahrenpotenzial oder Geruchsbelästigungen erheblich beeinträchtigt werden können. Grundsätzlich ist festzustellen, dass zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Tierhaltungsanlage und die Biogasanlage die Entwicklung der Ortschaft Süplingen vornehmlich nach Westen erfolgte. Ein Heranrücken an geruchsemitierende Betriebe oder Betriebe von denen Gefahren bei Havarien ausgehen können (Biogasanlage), wird hierdurch vermieden.

Ein geringes Konfliktpotential ist nur für den Planungsgegenstand Nr.4 in Bezug auf Lärmbeeinträchtigungen zu erkennen. Dieser befindet sich in einem Abstand von ca. 30 Metern zur Kreisstraße K 1150. Die Kreisstraße weist nur eine sehr geringe Verkehrsbelegung auf. Beeinträchtigend wirken sich die Transporte zum Steinbruch Bodendorf aus. Aufgrund des Abstandes von 30 Metern ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

• Artenschutz und Biotope

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Vom Eingriff sind überwiegend keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Beim Planungsgegenstand Nr.1 sollte die Hecke erhalten werden. Die Erschließung kann hier vom Baugebiet "An den Obstgärten" aus erfolgen. Die betroffenen Biotoptypen sind teilweise intensiv genutzte Ackerflächen (Planungsgegenstände Nr.2 und 4 teilweise), Gärten (Planungsgegenstand Nr.4) und Grünland (Planungsgegenstände Nr.1 und 2).

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt zum Verlust der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut soll zunächst in den Plangebietten durch Anordnung von standortgerechten einheimischen Gehölzhecken kompensiert werden. Aufgrund der geringen Größe werden externe Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich nur in geringem Umfang erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen werden überwiegend kleinflächig bleiben und

bedürfen somit keiner Darstellung im Flächennutzungsplan. Weiterhin sind Randflächen der Gewässer im Rahmen des ökologischen Verbundsystems für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen geeignet. Die erheblichen Eingriffe können hierdurch extern kompensiert werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Für den faunistischen Artenschutz haben die Flächen keine im Flächennutzungsplan besonders hervorzuhebende Bedeutung. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind weitere faunistische Untersuchungen nicht erforderlich. Bei Inanspruchnahme der Grünlandflächen der Planungsgegenstände Nr.1 und 2 ist im Rahmen der Bebauungsplanung ein Untersuchungsergebnis im Hinblick auf Fledermäuse (Nahrungshabitat) und Insekten erkennbar. Ebenso ist mit Bezug auf die vorhandene Hecke beim Planungsgegenstand Nr. 1 die Auswirkungen auf die Avifauna zu untersuchen. Beim Planungsgegenstand Nr.3 ist das Vorkommen von Amphibien am Löschwasserteich zu prüfen. Grundsätzliche Hemmnisse für eine Umsetzbarkeit der Planungen sind nicht erkennbar.

- **Boden/Fläche**

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen. Die Böden der betroffenen Planungsgegenstände haben eine allgemeine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Der Eingriff ist erheblich und in der Regel nicht reversibel. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche für die Eigenentwicklung nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen nicht ausreichend Flächen zur Deckung des Eigenbedarfs zur Verfügung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

- **Wasser**

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Oberflächenwasser:

In Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser ist der durch Versiegelung entstehende zusätzliche Oberflächenwasserabfluss relevant. Durch die Ableitung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen in Oberflächengewässer können Schadstoffe eingetragen werden. Es ist daher von erheblicher Bedeutung, das Niederschlagswasser möglichst am Ort des Anfalls zur Versickerung zu bringen. Die Voraussetzungen hierfür sind bei den Planungsgegenständen Nr.3 und

4 gut einzuschätzen. Bei den Planungsgegenständen Nr.1 und 2 sind Versickerungsbedingung zu erwarten, die in der Regel Anlagen zur geordneten Versickerung von Niederschlagswasser erfordern. Der Planungsgegenstand Nr.2 grenzt an die Kleine Riehe an. Beeinträchtigungen des Gewässers sind zu vermeiden. Dies erfordert mindestens die Berücksichtigung des Gewässerandstreifens von 5 Metern von der Böschungsoberkante.

Grundwasser:

Die Auswirkungen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der geplanten Bauflächen möglichst unmittelbar auf diesen Flächen zur Versickerung zu bringen. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

- **Klima/Luft**

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Die Umsetzung der Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 hat voraussichtlich keine größeren Auswirkungen auf das Schutzgut sie sind kleinflächig und haben keine erheblich über das Gebiet hinausreichenden Auswirkungen.

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Flächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen.

Die Planungsgegenstände liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

- **Landschaftsbild**

Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten"	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg	0,15 ha

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr.1 und 4) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr.2 und 3) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im

Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden. Durch eine angemessene Eingrünung der Planungsgegenstände Nr.2 und 3 angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug können die Beeinträchtigungen des geschützten Landschaftsbildes des Landschaftsschutzgebietes vermieden werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 bewirken überwiegend kleinflächige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die eingriffsnah kompensiert werden sollen.

Planungsgegenstand Nr.1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten" 0,31 ha

Für den Planungsgegenstand Nr.1 ist als Maßnahme der Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt die Erhaltung der vorhandenen Hecke an der Straße An der Bahn anzustreben. Hierdurch kann ein Eingriff in höherwertige Biotoptypen vermieden werden. Als Kompensationsmaßnahme eignen sich produktionsintegrierte Maßnahmen der Landschaftsgliederung auf den landwirtschaftlichen Flächen oder Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit Naturhaushaltes auf angrenzenden Grünlandflächen, zum Beispiel durch die Anlage von Feldgehölzinseln.

Planungsgegenstand Nr.2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg 0,50 ha

Der Planungsgegenstand Nr.2, die Wohnbauflächenentwicklung westlich des Schulzenberges ist zum Schutz des Landschaftsbildes nach Westen durch eine Laubgehölzhecke einzugrünen, die einen wesentlichen Beitrag zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft leisten kann. Das verbleibende Kompensationserfordernis kann aus den nicht intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen des betroffenen Flurstücks durch die Anlage von Feldgehölzen oder entlang der Kleine Riehe durch Verbreiterung des Gewässerrandstreifens erbracht werden.

Planungsgegenstand Nr.3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links 0,15 ha

Der Planungsgegenstand Nr.3 ist sehr kleinflächig. Die Kompensation soll durch eine Eingrünung mit einer Laubgehölzhecke gegenüber der offenen Landschaft erfolgen.

Planungsgegenstand Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg 0,15 ha

Der Planungsgegenstand Nr.4 in Bodendorf ist sehr kleinflächig. Die Kompensation kann hier durch den Abbruch von Lauben und Einzäunungen von nicht mehr genutzten Gartenanlagen angrenzend an das Plangebiet erbracht werden. Alternativ können die Flächen zwischen dem Baugebiet und der Kreisstraße aufgewertet werden.

Die vorstehenden Maßnahmen sind sehr kleinflächig. Sie bedürfen daher nicht der gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Weitere Maßnahmen sind im Landschaftsplan Haldensleben – Gemarkung Süplingen, im Landschaftsrahmenplan und in den Planungen zum ökologischen Verbundsystem festgelegt. Die in den Planwerken insgesamt dargestellten Maßnahmen überschreiten das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die in den landschaftsplanerischen Zielkonzepten vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den im Flächennutzungsplan empfohlenen Flächen herangezogen zu werden.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsgegenstände Nr.1 bis 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten" 0,31 ha

Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg 0,50 ha

Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links 0,15 ha

Planungsziel für die Darstellung der Planungsgegenstände Nr.1 bis 3 ist die Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen für die Ortschaft Süplingen. Hierfür ist zuerst zu prüfen, ob im Bestand der zusammenhängend bebauten Ortslage weitere Bauflächen zur Verfügung stehen. Hierfür wird das Baulandkataster der Stadt Haldensleben für den Bereich Süplingen herangezogen. Auf Grundlage des Baulandkatasters erfolgte in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 3.2.1. die Wohnbauflächenbedarfsberechnung. Es wurde ermittelt, dass ein zusätzlicher Bedarf von 15 Bauplätzen besteht, der nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gedeckt werden kann.

Für die Einordnung der Bauplätze wurden geeignete Standorte geprüft. In einem ersten Schritt wurden Standorte im Nordosten von Süplingen verworfen, da in diese Richtung durch die Rinderstallanlage und Biogasanlage Geruchsbelastungen bestehen, die die Eignung der Flächen für eine bauliche Nutzung für Wohnbebauung erheblich beeinträchtigen. Konkrete Geruchsimmissionsprognosen liegen nicht vor, dennoch sind Beeinträchtigungen wahrnehmbar. Städtebaulich sollte weiterhin die Bahnlinie die Südgrenze der Entwicklung des Ortes darstellen. Weitere Ent-

wicklungen nach Süden waren daher auszuschließen. Entwicklungen nach Norden und Nordosten würden hingegen erheblich in zusammenhängend bewirtschaftete, hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen eingreifen. Sie wurden daher nur in dem Umfang am Flechtinger Weg vorgesehen, in dem sie die Ortschaft abrunden. Besonders geeignet ist eine bauliche Entwicklung nach Südwesten der Ortslage, da hier mit der Straße Schulzenberg eine Erschließungsanlage vorhanden ist. Es wurde geprüft die baulichen Entwicklungsflächen östlich der Straße Schulzenberg bzw. die Flächen zwischen dem Friedhof und dem Baugebiet An den Obstgärten zu nutzen. Dies wurde verworfen, da die Flächen aufgrund der vorhandenen Gehölzentwicklung naturräumlich wertvoller sind als die östlich an den Schulzenberg angrenzenden, intensiv genutzten Flächen. Die dort vorhandenen Gehölze bilden zusammen mit dem Friedhof für die Avifauna geeignete Quartiermöglichkeiten, die erhalten bleiben sollen. Die Auswahl der gewählten Standorte für eine Wohnbauentwicklung berücksichtigt die Ziele der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Planungsgegenstand Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg

0,15 ha

Im Ortsteil Bodendorf bestehen nur wenige Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung der Ortslage, da der Ortsrand im Osten, Norden und Westen durch Flächen eingeschlossen wird, die dem Denkmalschutz unterliegen. Als wesentliche Alternativen für eine bauliche Entwicklung sind die Gärten an der Dorfstraße zu bewerten, die über einen Bebauungsplan als wichtige und zu erhaltende Gärten gesichert sind. Im Südwesten zwischen der Süplinger Straße und dem Altenhäuser Weg grenzt Wald an die Ortslage an, der ebenfalls nicht in Anspruch genommen werden soll. Wesentliche Planungsalternativen gegenüber der Entwicklung südöstlich des Altenhäuser Weges bestehen daher nicht. Die gewählte Fläche nutzt teilweise brachgefallene Gärten nach. Ein weiteres Heranrücken an die Kreisstraße wurde aus Gründen des Immissionsschutzes verworfen.

3. ERGÄNZENDE ANGABEN

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf der Auswertung der Kartierungen des Landschaftsrahmenplanes Haldensleben, des Landschaftsplanes Haldensleben – Gemarkung Süplingen, von Luftbildern und ergänzenden örtlichen Erhebungen. Zusätzlich wurden weiter vorhandene Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotope wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit verbal argumentativ bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.

Vorgeschlagen wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen. Eine Beurteilung der Schwere der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann sachgerecht erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da erst durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen der konkrete Umfang der Flächeninanspruchnahmen festgelegt wird.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Umsetzung der Empfehlungen im Rahmen der Bebauungsplanung

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt.

Hierbei wurde auf die für die Umwelt relevanten Änderungen gegenüber dem Bestand, den Darstellungen der bisherigen Flächennutzungspläne und den wirksamen Bebauungsplänen abgestellt. Folgende Darstellungsinhalte / Planungsgegenstände werden als umweltprüfungsrelevant bewertet:

Nr.1 Süplingen Erweiterung Bebauungsplan "An den Obstgärten",	0,31 ha
Nr.2 Süplingen Wohnbaufläche westlich Schulzenberg,	0,50 ha
Nr.3 Süplingen Wohnbaufläche Flechtinger Weg am Ortsausgang links,	0,15 ha
Nr.4 Bodendorf Wohnbaufläche südöstlich Altenhäuser Weg.	0,15 ha

Schutzgut Mensch:

Die Wohngebiete der Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung, erhöhtes Gefahrenpotenzial oder Geruchsbelästigungen erheblich beeinträchtigt werden können. Grundsätzlich ist festzustellen, dass zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Tierhaltungsanlage und die Biogasanlage die Entwicklung der Ortschaft Süplingen vornehmlich nach Westen erfolgte. Ein Heranrücken an geruchsemittierende Betriebe oder Betriebe von denen Gefahren bei Havarien ausgehen können (Biogasanlage), wird hierdurch vermieden.

Ein geringes Konfliktpotential ist nur für den Planungsgegenstand Nr.4 in Bezug auf Lärmbeeinträchtigungen zu erkennen. Dieser befindet sich in einem Abstand von ca. 30 Metern zur Kreisstraße K 1150. Die Kreisstraße weist nur eine sehr geringe Verkehrsbelegung auf. Beeinträchtigend wirken sich die Transporte zum Steinbruch Bodendorf aus. Aufgrund des Abstandes von 30 Metern ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Artenschutz und Biotope:

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Vom Eingriff sind überwiegend keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Beim Planungsgegenstand Nr.1 sollte die Hecke erhalten werden. Die Erschließung kann hier vom Baugebiet "An den Obstgärten" aus erfolgen. Die betroffenen Biotoptypen sind teilweise intensiv genutzte Ackerflächen (Planungsgegenstände Nr.2 und 4 teilweise), Gärten (Planungsgegenstand Nr.4) und Grünland (Planungsgegenstände Nr.1 und 2).

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt zum Verlust der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut soll zunächst in den Plangebiet durch Anordnung von standortgerechten einheimischen Gehölzhecken kompensiert werden. Aufgrund der geringen Größe werden externe Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich nur in geringem Umfang erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen werden überwiegend kleinflächig bleiben und bedürfen somit keiner Darstellung im Flächennutzungsplan. Weiterhin sind Randflächen der Gewässer im Rahmen des ökologischen Verbundsystems für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen geeignet. Die erheblichen Eingriffe können hierdurch extern kompensiert werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Für den faunistischen Artenschutz haben die Flächen keine im Flächennutzungsplan besonders hervorzuhebende Bedeutung. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind weitere faunistische Untersuchungen nicht erforderlich. Bei Inanspruchnahme der Grünlandflächen der Planungsgegenstände Nr.1 und 2 ist im Rahmen der Bebauungsplanung ein Untersuchungserfordernis im Hinblick auf Fledermäuse (Nahrungshabitat) und Insekten erkennbar. Ebenso ist mit Bezug auf die vorhandene Hecke beim Planungsgegenstand Nr. 1 die Auswirkungen auf die Avifauna zu untersuchen. Beim Planungsgegenstand Nr.3 ist das Vorkommen von Amphibien am Löschwasserteich zu prüfen. Grundsätzliche Hemmnisse für eine Umsetzbarkeit der Planungen sind nicht erkennbar.

Boden:

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen. Die Böden der betroffenen Planungsgegenstände haben eine allgemeine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Der Eingriff ist erheblich und in der Regel nicht reversibel. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche für die Eigenentwicklung nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen nicht ausreichend Flächen zur Deckung des Eigenbedarfs zur Verfügung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

Wasser:

Oberflächenwasser:

In Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser ist der durch Versiegelung entstehende zusätzliche Oberflächenwasserabfluss relevant. Durch die Ableitung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen in Oberflächengewässer können Schadstoffe eingetragen werden. Es ist daher von erheblicher Bedeutung, das Niederschlagswasser möglichst am Ort des Anfalls zur Versickerung zu bringen. Die Voraussetzungen hierfür sind bei den Planungsgegenständen Nr.3 und 4 gut einzuschätzen. Bei den Planungsgegenständen Nr.1 und 2 sind Versickerungsbedingungen zu erwarten, die in der Regel Anlagen zur geordneten Versickerung von Niederschlagswasser erfordern. Der Planungsgegenstand Nr.2 grenzt an die Kleine Riehe an. Beeinträchtigungen des Gewässers sind zu vermeiden. Dies erfordert mindestens die Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens von 5 Metern von der Böschungsoberkante.

Grundwasser:

Die Auswirkungen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der geplanten Bauflächen möglichst unmittelbar auf diesen Flächen zur Versickerung zu bringen. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

Klima/Luft:

Die Umsetzung der Planungsgegenstände Nr.1 bis 4 hat voraussichtlich keine größeren Auswirkungen auf das Schutzgut sie sind kleinflächig und haben keine erheblich über das Gebiet hinausreichenden Auswirkungen.

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Flächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen.

Die Planungsgegenstände liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

Landschaftsbild:

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr.1 und 4) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr.2 und 3) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden. Durch eine angemessene Eingrünung der Planungsgegenstände Nr.2 und 3 angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug können die Beeinträchtigungen des geschützten Landschaftsbildes des Landschaftsschutzgebietes vermieden werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe unterbleiben. Die Flächen würden in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsziel für die Darstellung der Planungsgegenstände Nr.1 bis 3 ist die Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen für die Ortschaft Süplingen. Hierfür ist zuerst zu prüfen, ob im Bestand der zusammenhängend bebauten Ortslage weitere Bauflächen zur Verfügung stehen. Hierfür wird das Baulandkataster der Stadt Haldensleben für den Bereich Süplingen herangezogen. Auf Grundlage des Baulandkatasters erfolgte in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 3.2.1. die Wohnbauflächenbedarfsberechnung. Es wurde ermittelt, dass ein zusätzlicher Bedarf von 15 Bauplätzen besteht, der nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gedeckt werden kann.

Für die Einordnung der Bauplätze wurden geeignete Standorte geprüft. In einem ersten Schritt wurden Standorte im Nordosten von Süplingen verworfen, da in diese Richtung durch die Rinderstallanlage und Biogasanlage Geruchsbelastungen bestehen, die die Eignung der Flächen für eine bauliche Nutzung für Wohnbebauung erheblich beeinträchtigen. Konkrete Geruchsimmissionsprognosen liegen nicht vor, dennoch sind Beeinträchtigungen wahrnehmbar. Städtebaulich sollte weiterhin die Bahnlinie die Südgrenze der Entwicklung des Ortes darstellen. Weitere Entwicklungen nach Süden waren daher auszuschließen. Entwicklungen nach Norden und Nordosten würden hingegen erheblich in zusammenhängend bewirtschaftete, hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen eingreifen. Sie wurden daher nur in dem Umfang am Flechtinger Weg vorgesehen, in dem sie die Ortschaft abrunden. Besonders geeignet ist eine bauliche Entwicklung nach Südwesten der Ortslage, da hier mit der Straße Schulzenberg eine Erschließungsanlage vorhanden ist. Es wurde geprüft die baulichen Entwicklungsflächen östlich der Straße Schulzenberg bzw. die Flächen zwischen dem Friedhof und dem Baugebiet An den Obstgärten zu nutzen. Dies wurde verworfen, da die Flächen aufgrund der vorhandenen Gehölzentwicklung naturräumlich wertvoller sind als die östlich an den Schulzenberg angrenzenden, intensiv genutzten Flächen. Die dort vorhandenen Gehölze bilden zusammen mit dem Friedhof für die Avifauna geeignete Quartiermöglichkeiten, die erhalten bleiben sollen. Die Auswahl der gewählten Standorte für eine Wohnbauentwicklung berücksichtigt die Ziele der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Im Ortsteil Bodendorf bestehen nur wenige Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung der Ortslage, da der Ortsrand im Osten, Norden und Westen durch Flächen eingeschlossen wird, die dem Denkmalschutz unterliegen. Als wesentliche Alternativen für eine bauliche Entwicklung sind die Gärten an der Dorfstraße zu bewerten, die jedoch über einen Bebauungsplan als wichtige und zu erhaltende Gärten gesichert sind. Im Südwesten zwischen der Süplinger Straße und dem Altenhäuser Weg grenzt Wald an die Ortslage an, der ebenfalls nicht in Anspruch genommen werden soll. Wesentliche Planungsalternativen gegenüber der Entwicklung südöstlich des Altenhäuser Weges bestehen daher nicht. Die gewählte Fläche nutzt teilweise brachgefallene Gärten nach. Ein weiteres Heranrücken des Planungsgegenstandes Nr.4 an die Kreisstraße wurde aus Gründen des Immissionsschutzes verworfen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

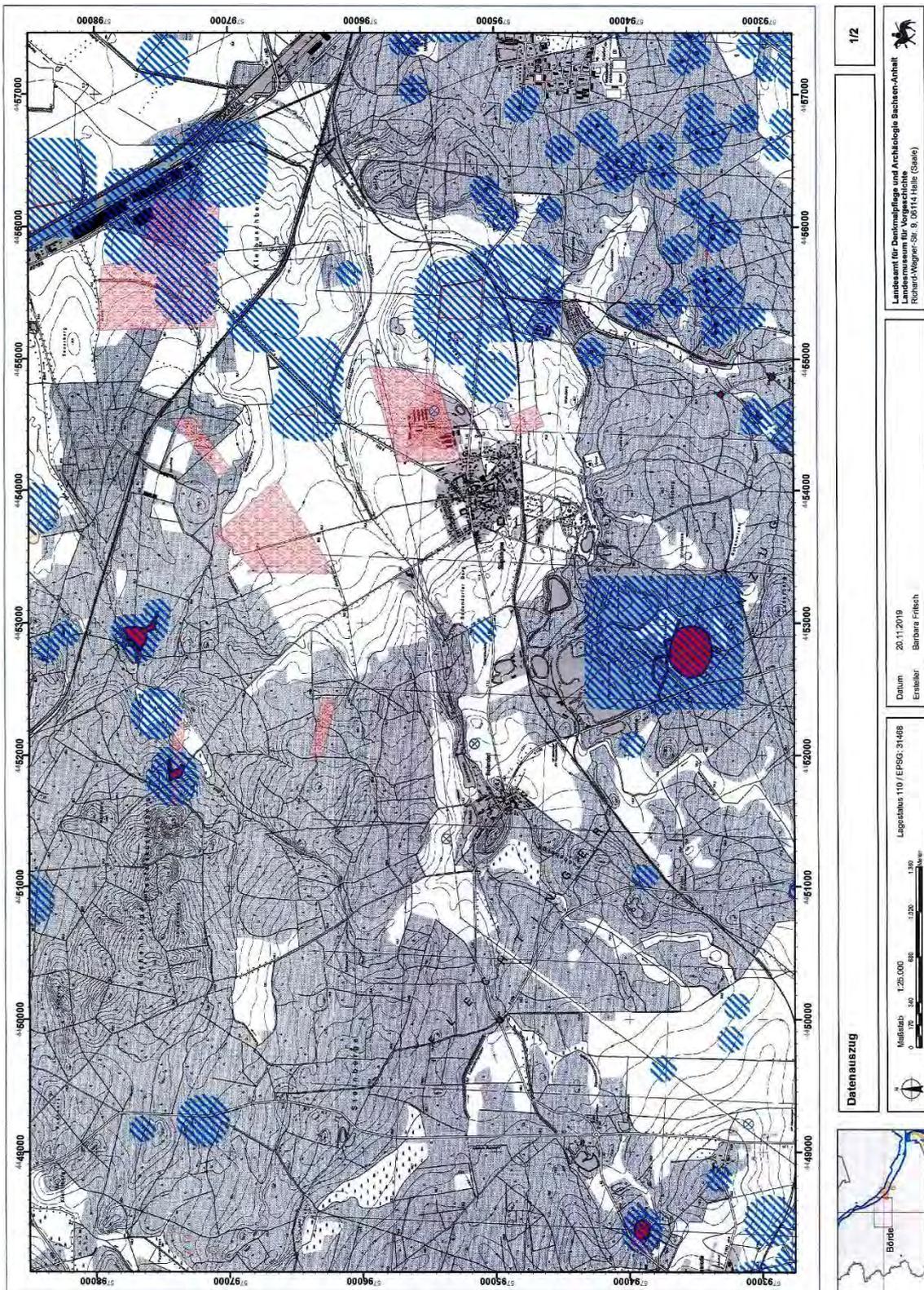
- Umsetzung der Empfehlungen im Rahmen der Bebauungsplanung

Stadt Haldensleben, Dezember 2020

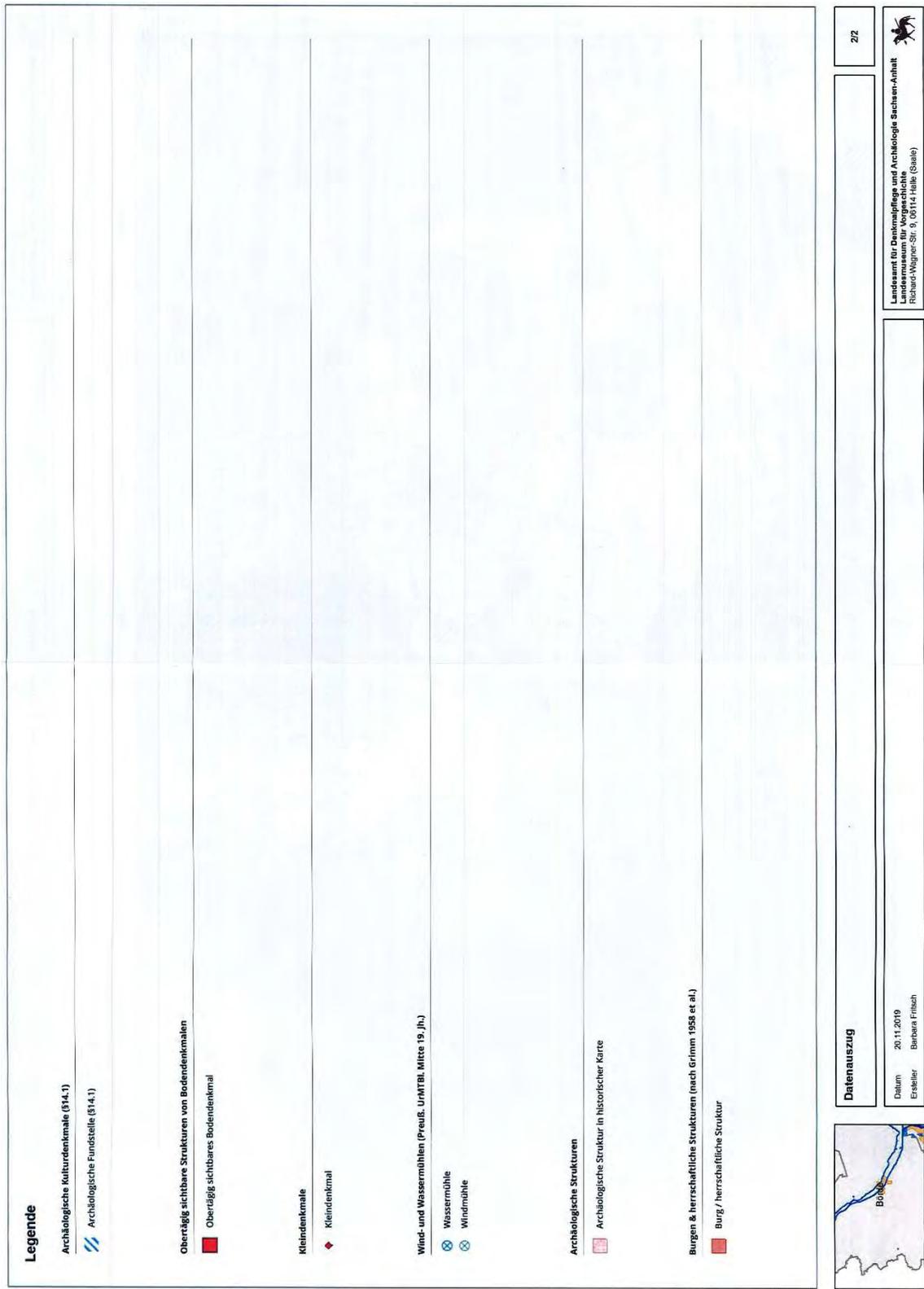
gez. i.V. Wendler (Siegel)

stellv. Bürgermeisterin

Anlage 2 archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Süplingen



Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben mit den Ortschaften Hundisburg, Satulle, Süplingen, Uthmöden und Wedringen - Ergänzung um die Ortschaft Süplingen



Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)
 Archäologische Fundstelle (§14.1)

Oberflächlich sichtbare Strukturen von Bodendenkmalen
 Überflächlich sichtbares Bodendenkmal

Kleindenkmale
 Kleindenkmal

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMtlB. Mitte 19. Jh.)
 Wassermühle
 Windmühle

Archäologische Strukturen
 Archäologische Struktur in historischer Karte

Burgen & herrschaftliche Strukturen (nach Grimm 1958 et al.)
 Burg / herrschaftliche Struktur



Datenauszug

Datum 20.11.2019
 Ersteller Barbara Filisch

2/2



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
 Landesmuseum für Vorgeschichte
 Richard-Wagner-Str. 9, 08114 Halle (Saale)

Planunterlagen, Literatur

- /1/ Flächennutzungsplan Stadt Haldensleben vom 12.04.2013
derzeit wirksam in der Fassung der 3.Änderung vom 13.09.2018
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben
- /2/ Landschaftsplan Stadt Haldensleben Gemarkung Süplingen, Dezember 2019
Stadt Land Grün – Stadt- und Landschaftsplanung, Halle
- /3/ Die Kunstdenkmale des Kreises Haldensleben
Harksen, Marie-Luise, Leipzig 1961
- /4/ Neuhaldenslebische Kreischronik oder Geschichte aller Oerter des landrätlichen
Kreises Neuhaldensleben, erster und zweiter Teil
Behrens, Peter Wilhelm, Neuhaldensleben 1824 und 1826
- /5/ Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt Ohrekreis I
Köhler, Matthias; Neitzel, Thorsten, Halle 2005
- /6/ Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011
(GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160)
- /7/ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2006
- /8/ 1.Entwurf des Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg
in der Fassung der öffentlichen Auslegung 2016
- /9/ Landschaftsplan Haldensleben, Fortschreibung Westhus, Wolfram Magdeburg 2008
- /10/ Stadtentwicklungskonzept Haldensleben, 3.Fortschreibung 2016
Büro für Siedlungserneuerung, Dessau
- /11/ Bevölkerung nach Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften,
Sonderbericht 1964-2010 und Stände 2015, 2016, 2017, 2018
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /12/ Auszüge aus dem Melderegister der Stadt Haldensleben
Einwohnermeldeamt Haldensleben 2019
- /13/ Zensus 2011 Bevölkerung der Gemeinde Süplingen am 09.05.2011
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /14/ Zensus 2011 Gebäude und Wohnungen der Gemeinde Süplingen am 09.05.2011
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /15/ 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014 - 2030
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, August 2016
- /16/ Entwicklung der Privathaushalte bis 2035, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung
2017, Statistisches Bundesamt Wiesbaden
- /17/ Wohnflächennachfrage in Deutschland
Braun, Reiner; Pfeiffer, Ulrich; Empirica Institut Berlin, September 2005
(Fortschreibung Dezember 2009)
- /18/ Langfristige Tendenzen für den deutschen Wohnungsmarkt
Braun, Reiner; Empirica Institut Berlin, November 2011 (empirica paper 201)
- /19/ Wohnungsmarktbericht Sachsen-Anhalt 2018
Dr.Braun, Reiner; Schmidt, Markus; Empirica Institut Berlin, Dezember 2018
- /20/ Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts
Reichhoff et.al., Landesamt für Umweltschutz 2001
- /21/ Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Kreis Haldensleben
Schube und Westhus, 1999