

Landeshauptstadt Magdeburg

Die Oberbürgermeisterin



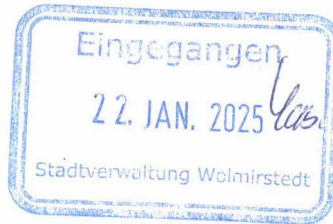
Landeshauptstadt Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg • 39090 Magdeburg

Stadt Wolmirstedt
z. Hd. Frau Bunk
August-Bebel-Straße 25

39326 Wolmirstedt

E-Mail: d.bunk@stadtwolmirstedt.de



Dezernat Umwelt- und Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Straße
An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

Bearbeitet durch
Frau Zimmer

Zimmer
609

E-Mail
cornelia.zimmer@spa.magdeburg.de
(gilt nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische
Signatur)

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
09.12.2024

(Bitte bei Antwort angeben)
Unser Zeichen
64.34/01.09.03/05_3AendFNP/2024

Telefon
(0391) 540 5385

Telefax
(0391) 540 5292

Datum
20.01.2025

Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Bunk,

ich bedanke mich für die Zusendung der o. g. Planunterlagen.

Der Stadtrat Wolmirstedt hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose (3. Änderung FNP) zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt.

Der aktuelle FNP der Stadt Wolmirstedt wurde am 24. Februar 2019 wirksam, die 2. Änderung ist am 2. Juli 2024 in Kraft getreten.

Mit der 3. Änderung des FNP der Stadt Wolmirstedt werden gemäß Begründung, Kapitel 1 (S. 6) die nachfolgend benannten Ziele verfolgt:

- Ausweisung umfangreicher zusätzlicher Wohnbau- und Gewerbeflächen,
- Erweiterung der Flächen für Versorgungsanlagen im Bereich des Umspannwerkes,
- Ausweisung der Fläche für den Garagenkomplex an der Ohre als gemischte Baufläche,
- Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel im Bereich Samsweger Straße/ Geschwister-Scholl-Straße,
- Neuausweisung von geeigneten Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen,
- Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien (Konzept zur Steuerung der Photovoltaik).

Die 3. Änderung umfasst insgesamt 21 Teilflächen: 9 Wohnbauflächen, 2 gemischte Bauflächen, 3 gewerbliche Bauflächen, 2 Sonderbauflächen Photovoltaik, 3 Teilflächen zur Erweiterung des Umspannwerkes, 2 Teilflächen für die Errichtung von Batteriespeichern und 1 Teilfläche Sondergebiet Einzelhandel. Die Gesamtgröße der Flächenänderungen wird nicht angegeben.

Telefon(03 91) 5 40 – 0
Telefax(03 91) 5 40 21 11

Bankverbindungen:

Sparkasse Magdeburg:
Volksbank Magdeburg:
Commerzbank Magdeburg:
Deutsche Bank:

IBAN DE02 8105 3272 0014 0001 01
IBAN DE55 8109 3274 0001 9009 00
IBAN DE19 8104 0000 0200 2442 00
IBAN DE64 8107 0000 0117 8201 00

BIC NOLADE21MDG
BIC GENODEF1MD1
BIC COBADEFF810
BIC DEUTDE8MXXX

USt-IDNr. DE 139311977

Dem vorliegenden Vorentwurf kann nicht zugestimmt werden. Einerseits scheint die geplante Entwicklung der Stadt Wolmirstedt nicht bedarfsgerecht und nicht nachhaltig. Einer möglichen Entwicklung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO wird grundsätzlich seitens der Landeshauptstadt Magdeburg widersprochen. Andererseits ist der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolmirstedt unvollständig und dadurch aktuell nicht prüffähig.

Der Flächennutzungsplan stellt die gemeindliche Entwicklung in den Grundzügen dar, er hat einen mittelfristigen Planungshorizont von ca. 15 Jahren. Obwohl der wirksame Flächennutzungsplan erst seit rund 5 Jahren in Kraft ist, strebt die Stadt Wolmirstedt mit der vorliegenden 3. Änderung nun umfangreiche Nutzungsänderungen an. Ursächlich für die vorgenannten Änderungen ist gemäß Begründung, Kapitel 1, die geplante Ansiedlung des Chipherstellers Intel im Industrie- und Gewerbegebiet Magdeburg Sülzetal.

Die Entscheidung über die geplante Ansiedlung des Chipherstellers wird sich nach unserem Kenntnisstand um ca. 2 Jahre verzögern, so dass genug Zeit für eine nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung verbleibt. Obwohl die Ansiedlung des Chipherstellers als Begründung für die sehr umfangreichen Änderungen genannt wird, scheint die Stadt Wolmirstedt nicht davon auszugehen, dass diese Ansiedlung erfolgen wird. Denn in der Begründung, Kapitel 1 (S. 6), wird weiterhin zur Ansiedlung der Fa. Intel festgestellt: „Sollte der Bau letztlich im Ganzen scheitern, wird die Stadt Magdeburg und ebenso die Stadt Wolmirstedt die weitere Vermarktung der geplanten Gewerbeflächen anstreben, um dennoch eine städtische Entwicklung zu gewährleisten.“ Dieses Ziel der Landeshauptstadt Magdeburg ist uns nicht bekannt. Eine Vermarktung der Flächen im Bereich des Eulenbergs seitens der Landeshauptstadt Magdeburg ist zudem aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich.

Dessen ungeachtet möchte die Stadt Wolmirstedt zahlreiche Flächen für künftige Siedlungsentwicklungen, sowohl für gewerbliche Nutzungen als auch für Wohnnutzungen, sichern. Dies ist aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg nicht nachhaltig und widerspricht auch den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, welche im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) und im Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/ Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“ (STP-ZO) festgelegt sind. Entgegen des Grundsatzes G 13 (LEP LSA 2010) wird mit der beabsichtigten 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolmirstedt Grund und Boden in großem Umfang in Anspruch genommen. Die geplanten großflächigen Siedlungsentwicklungen im Bereich der Ortsränder konterkarieren das raumordnerische Bestreben, Innenstädte und Ortsteilzentren zu revitalisieren (G 15 LEP LSA 2010).

Weiterhin ist die Siedlungsentwicklung gemäß Ziel Z 23 (LEP LSA 2010) mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und – bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. Eine günstige Verkehrserschließung mit dem SPNV ist nur in Wolmirstedt gegeben, nicht in den Ortsteilen Elbeu, Farsleben und Glindenberg.

Zudem schwächt diese Zersiedlung des Umlandes die Leistungsfähigkeit des Oberzentralen Ortes Magdeburg. Die zentralörtliche Funktion ist Bestandteil einer nachhaltigen Raumentwicklung. Zentrale Orte und somit insbesondere die Oberzentren sind Impulsgeber für die Region und vorrangig zu sichern, funktional-räumliche Beziehungen sind zu stärken (Z 4.1-1 STP-ZO). Die Oberzentren sind weiterhin aufgrund ihrer Aufgaben mit überregionaler und teilweise landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln (Z 33 LEP LSA 2010). Neben der Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen ist diese zentralörtliche Gliederung ökonomisch und ökologisch sinnvoll. Die Landeshauptstadt Magdeburg erfüllt als Oberzentrum zahlreiche überörtliche Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich. Die Bündelung zahlreicher Funktionen schafft Synergien und gewährleistet eine dauerhafte Tragfähigkeit. Durch die nicht bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen im Verdichtungsraum werden dem Oberzentrum Einwohner und Arbeitsplätze entzogen. Die Sicherung und Entwicklung des Oberzentrums als hochwertiger Arbeitsstandort und Wohnstandort trägt jedoch dazu bei, die Tragfähigkeit der Strukturen zur Erledigung der vielfältigen Aufgaben zu gewährleisten. Langfristiges Ziel aller muss es sein, vorhandene Infrastrukturen zu nutzen, anstatt aufgrund starken Zuzugs neue schaffen zu müssen, z.B. für die Kinderbetreuung, Versorgung mit Gesundheitsdienstleistungen oder Mobilitätsangebote. Gleichzeitig soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden, dem Trend zu immer längeren Wegen,

einem höheren Ressourcenverbrauch und damit verbundenem hohem Kosten- und Zeitauswand entgegengewirkt werden.

Wohnbauflächen:

Die bestehenden Wohnbauflächen sollen umfangreich erweitert werden, dabei liegt der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im nördlichen Teil der Stadt Wolmirstedt. Folgende neun Teilflächen sollen innerhalb der Ortsteile für Wohnnutzungen entwickelt werden (Begründung, Kapitel 6.1, S. 28, 29):

- in Wolmirstedt:
 - W 1 Östlich der Straße „Am Obstgarten“,
 - W 2 Nördlich des Wohngebiets „Colbitzer Straße“,
 - W 3 Nordwestlich der Sandbreite /Verlängerung des Bauernwegs,
 - W 4 Nordwestlich des 5 Bauabschnitts Wohngebiet „Linhorster Weg“,
 - W 5 Straßenbegleitende Gärten entlang der Colbitzer Straße,
 - W 6 Straßenbegleitende Grundstücke der Kleingartenanlagen „Mühlenbreite“,
- in Elbe W 7 „Südlich des Wohngebietes Sonnenblick“,
- in Farsleben W 8 „Südlich des Birkenweges“ und
- in Glindenberg „Erweiterungsfläche im Norden der Nachtweide“.

Die geplanten Entwicklungsflächen für Wohnbebauung werden in der Planzeichnung dargestellt. In der Begründung werden sie lediglich in Kapitel 6.1 benannt, aber nicht ausreichend beschrieben. Angaben zu Größe der geplanten Wohnbauflächen und zur Anzahl der Wohneinheiten fehlen vollständig.

Weiterhin sollen zwei gemischte Bauflächen entwickelt werden. Die Fläche M 1 befindet sich in Wolmirstedt, es handelt sich um den Garagenkomplex an der Ohre. Die Fläche M 2 liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Glindenberg (Begründung, Kapitel 6.3, S. 28, 30). Auch zu diesen Entwicklungsflächen fehlen nähere Angaben, d.h. Flächengröße und beabsichtigte Nutzungen.

Die Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolmirstedt ist aufgrund der fehlenden Angaben (s.o.) unvollständig und dadurch aktuell nicht prüffähig. Augenscheinlich handelt es sich entsprechend der Darstellungen in der Planzeichnung überwiegend um großflächige Gebiete. Ohne die vorgenannten Informationen zu Flächengrößen der geplanten Wohnbauflächen und zur Anzahl der geplanten Wohneinheiten kann eine bedarfsgerechte Entwicklung nicht nachgewiesen werden. Diese Angaben sind zu ergänzen.

Ebenso ist der Abschnitt Wohnflächenbedarf (Kapitel 5.4, S. 20,21) unvollständig und umfassend zu ergänzen. Bestehende Wohnbauflächenpotenziale, Baulücken etc. sind im Rahmen der Ermittlung des Wohnflächenbedarfs vollständig zu prüfen und entsprechend zu ergänzen. Der Wohnflächenbedarf für einen zu benennenden Planungshorizont sollte insbesondere aus der Bevölkerungsentwicklung, der Haushaltsstruktur und der derzeitigen Bausubstanz abgeleitet werden.

Der Bedarf von Flächen für Wohnnutzung in diesem Umfang ist nachzuweisen! Scheinbar fand auch ein Paradigmenwechsel statt: Im Rahmen der Neuauftellung des Flächennutzungsplans 2019 wurde in Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung folgende Leitlinie formuliert: „Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Nachnutzung innerörtlicher Siedlungsbrachen“. Nun scheint die Abkehr von dieser Leitlinie zu erfolgen: mit der vorliegenden 3. Änderung werden großflächig Freiflächen für Wohnbauflächenentwicklung genutzt, es erfolgt eine umfassende Entwicklung von Außenbereichsflächen.

Die Notwendigkeit der Flächenentwicklung wird mit der Ansiedlung der Fa. Intel begründet. Daher ist der Bedarfsermittlung als fachliche Basis die Demografiestudie „Auswirkungen von Industrieansiedlungen für die Bevölkerungs- und Landesentwicklung im ländlichen Raum Sachsen-Anhalts“, welche vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt begleitet wurde, zwingend zugrunde zu legen. Der Zuzug von Arbeitskräften und damit von potenziellen Einwohnern in der Region ist von der Ausbaustufe des Werkes abhängig. Demnach entfallen kurzfristig (bis 2029) rund 13 % der zuziehenden Arbeitskräfte auf den gesamten Landkreis Börde und langfristig, d.h. bis 2040, rund 15 % der zuziehenden Arbeitskräfte. Dieser Anteil zuziehende Arbeitskräfte ist

wiederum entsprechend der Erreichbarkeit und Ausstattung der Gemeinden im gesamten Kreisgebiet des Landkreises Börde zu verteilen. Weiterhin ist die Darstellung der Flächen, welche im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Fa. Intel entwickelt werden sollen, hinsichtlich der zeitlichen und inhaltlichen Entwicklung einzuschränken: Eine Entwicklung dieser Vorhalteflächen soll an Bedingungen geknüpft werden, z.B. als Voraussetzung für die Entwicklung der Wohnbauflächen muss Errichtung des Werkes durch die Fa. Intel begonnen werden oder eine bestimmte Ausbaustufe des Werks.

Gewerbliche Bauflächen:

Gemäß Begründung, Kapitel 6.3 (S. 30, 31), sollen drei gewerbliche Bauflächen entwickelt werden: In Wolmirstedt die Fläche G 1 „östlich des Seegrabens“, in Elbeu die Fläche G 2 „Erweiterung des Gewerbeparks südlich des Mittellandkanals und in Mose die Fläche G 3 „Westlich der Bundesstraße 189“. Auch die Angaben zu den geplanten gewerblichen Bauflächen sind unvollständig. Die Flächengrößen sind zu ergänzen. Eine Neuausweisung bzw. Erweiterung gewerblicher Baufläche sollte bedarfsgerecht erfolgen. Dazu ist die Auslastung der bestehenden Gewerbegebiete aufzuzeigen und der Bedarf ist anhand der Entwicklungen der letzten Jahre nachzuweisen.

Zudem widerspricht die beabsichtigte Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche nördlich von Mose dem Ziel (Z 7) des Landesentwicklungsplanes, eine weitere Zersiedlung der Landschaft in den Ordnungsräumen (Verdichtungsraum und der den Verdichtungsraum umgebende Raum) zu vermeiden.

Ver- und Entsorgungsanlagen:

Zwei Flächen für die Errichtung von Batteriespeichern sollen westlich der Kernstadt und nördlich des bestehenden Umspannwerks entwickelt werden (Begründung, Kapitel 5.5.2, S. 21,22).

Weiterhin sind Flächen zur Erweiterung des Umspannwerks geplant (Begründung S. 33). Für die vorgenannten geplanten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen wurden keine Größen angegeben. Diese sind zu ergänzen, eine Begründung für die Flächenausweisungen ist zu ergänzen.

Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandelsgebiet:

Gemäß Planzeichnung soll im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandelsgebiet entwickelt werden. Im Kapitel 5.5.3 der Begründung wird jedoch ausschließlich der Bestand beschreiben, im Kapitel 6.4 werden lediglich die geplanten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel näher erläutert. Angaben zur beabsichtigten Sonderbaufläche Einzelhandelsgebiet, insbesondere zur geplanten Geschossfläche, sind zu ergänzen. Gemäß Ziel Z 4.3-1 (STP-ZO) ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden und damit im Grundzentrum Wolmirstedt nicht anzusiedeln.

Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik:

Zwei Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik werden jeweils südlich des Mittellandkanals neu dargestellt: Im Ortsteil Elbeu eine Fläche mit einer Größe von 14,45 ha und im Ortsteil Glindenberg eine Fläche mit einer Größe von 24,55 ha.

Trotz der Benennung der geplanten Flächengrößen ist u. E. die Begründung für die Auswahl der beiden Flächen, welche in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen, unvollständig.

Zum einen sind die in Kapitel 2.3 des Konzepts zur Steuerung großflächiger PV-Freiflächenanlagen (PV-Konzept) betrachteten Ziele und Grundsätze des wirksamen Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt unvollständig. Neben den genannten Erfordernissen der Raumordnung sind das Ziel Z 115 (LEP LSA 2010) und Grundsatz G 84 (LEP LSA 2010) zu beachten bzw. zu berücksichtigen, das Kapitel 2.3 des PV-Konzeptes ist zu überarbeiten.

Andererseits ist nach unserer Auffassung auch die Restriktionsanalyse, welche im Rahmen der Ermittlung der Potenzialflächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen durchgeführt wurde, lückenhaft. Die Untersuchungen enden an der Gemeindegrenze, bestehende Siedlungen oder denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche aufgrund vorhandener Strukturen innerhalb der angrenzenden Nachbargemeinden wurden nicht vollständig berücksichtigt. Die Fläche im Ortsteil Glindenberg grenzt an die Siedlung Schiffshebewerk Rothensee der Landeshauptstadt Magdeburg. Das Schiffshebewerk und die Siedlung Schiffshebewerk Rothensee stellen Baudenkmale dar (siehe Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt). Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Baudenkmale der Landeshauptstadt Magdeburg ist zu vermeiden. Entsprechend des PV-Konzeptes, Kapitel 3.3.6, werden die Bereiche im Radius von 500 m um Denkmale als Ausschlussbereiche definiert und im Radius von 1000 m wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Sichtkulisse des Denkmals geprüft. Dies erfolgte jedoch nicht für die beiden Baudenkmale Schiffshebewerk und Siedlung Schiffshebewerk Rothensee und muss ergänzt werden. Zudem ist dazu eine Abstimmung mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg ist durchzuführen.

Darüber hinaus scheint die Auswahl der Flächen, welche in den Flächennutzungsplan übernommen werden, willkürlich. Gemäß Kapitel 3.6 des PV-Konzeptes (S. 21 ff) wurden 374 ha restriktionsfreie Flächen ermittelt, welche demnach für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geeignet sind. Der Schwellenwert für die Flächenausweisung wurde insgesamt mit 163 ha festgesetzt, dies entspricht 3 % der Gemeindefläche. Jedoch werden ausschließlich die beiden Flächen in Glindenberg und Elbeu mit insgesamt 30 ha Größe in den Flächennutzungsplan übernommen. Diese Auswahl wird nicht begründet und ist nicht nachvollziehbar. Scheinbar ist es gewollt, dass die beiden Anlagen „hinter“ dem Mittellandkanal verschwinden und für die Gemeindemitglieder nicht sichtbar sind. Die Anlagen können stattdessen ausschließlich von den Bewohnern der Nachbargemeinden Barleben und Magdeburg eingesehen werden. Die im PV-Konzept festgelegten Kriterien müssen auch jenseits der Gemeindegrenzen angewendet werden, der Schutz des Menschen und anderer Schutzgüter kann nicht an der Gemeindegrenze aufhören. Die Flächenauswahl sollte anhand der genannten Kriterien nachvollziehbar begründet werden. Zudem sollte in dem PV-Konzept dargelegt werden, welche Flächen zum Erreichen des maximalen Ausbauziels insgesamt ausgewählt werden.

Leider bleibt auch unklar, weshalb aktuell bestehende Gewerbegebiete für Freiflächenphotovoltaik entwickelt werden, während zeitgleich neue gewerbliche Bauflächen entwickelt werden: „Eine großflächige Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet Nord II befindet sich in Realisierung“ (Begründung, Kapitel 5.7.1). Auch dies ist zu begründen.

Mit freundlichen Grüßen



I. A. Gericke
Fachbereichsleiter

Hinweise:

In der Begründung, Kapitel 2.1 (S. 8), wird für das BNatSchG ein veralteter Rechtsstand benannt. Für die Verwaltungsgerichtsordnung wurde ebenfalls ein veralteter Rechtsstand benannt.

In der Begründung, Kapitel 4, werden die übergeordneten Planungen/ Planungsvorgaben, u.a. die Raumordnungspläne benannt. Auf Ebene der Regionalplanung ist der seit dem 16.04.2024 wirk-same Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ zu benen-nen. Außerdem befindet sich der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg insgesamt (REP MD) in Neuauflistung. Bis zum 23. Dezember 2024 fand die öffentliche Beteiligung zum 5. Entwurf des REP MD statt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen (§ 4 (1) ROG i. V. m. § 3 (4) ROG und § 3 (4a) ROG.

Im Kapitel 4.2 der Begründung wird ausgeführt, dass es auf Ebene der Regionalplanung „einen gesonderten Teil mit einer Standortkonzeption für Windenergie“ gibt. Diese Ausführung ist leider unrichtig. Bisher wurde der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ gefasst sowie der Methoden-band für die Erarbeitung des Konzeptes beschlossen. Beachtliche Ziele, Grundsätze oder sonstige Erfordernisse der Raumordnung auf regionalplanerischer Ebene bzgl. des Themas Windenergie existieren derzeit nicht.

In der Begründung, Kapitel 5.1 „Räumliche Umgebung“, ist von einer „Oberzentralen Region Mag-deburg“ die Rede. Eine Oberzentrale Region existiert nicht als Kategorie der Raumordnung. Gemäß Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt, Begründung zu Kapitel 1.3.2, wird die Ge-meinde Wolmirstedt „dem den Verdichtungsraum umgebenden Raum zugeordnet.“

Weiterhin wird in diesem Kapitel eine wirtschaftliche Stärkung der Region durch die geplante An-siedlung der Fa. Intel beschrieben, obwohl die Ansiedlungspläne derzeit pausieren.

In der Begründung, Kapitel 5.3.4, wird auf die Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt hingewiesen. Jedoch wird weder im Text noch in der Fußnote die Quelle genau benannt. Mit Kabinettsbeschluss vom 15. Juni 2021 wurde die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprog-nose zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt, welche hier zugrunde zu legen ist.

Es wird von einer Ansiedlung von Zulieferbetrieben für das Intel-Werk in Wolmirstedt ausgegangen. Diese Ansiedlungen sollen gemäß Begründung, Kapitel 5.3.4, einen stabilisierenden bis positiven Effekt auf die Bevölkerungsentwicklung haben. Für die notwendigen Zuliefererbetriebe für die Chip-Produktion wurde jedoch bereits Baurecht im Bereich des High-Tech-Parks „Über den Springen“, Gemeinde Sülzetal, in großem Umfang geschaffen. Deswegen ist u.E. nicht davon auszugehen, dass umfangreiche gewerbliche Entwicklungen innerhalb der Gemeinde Wolmirstedt stattfinden, welche zu messbaren Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung führen.

Kapitel 6.9 „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schäd-liche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)“: In diesem Kapitel wird auf Flächen verwiesen, die dem Bergrecht unterliegen. Der Verweis auf den Paragraphen 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB ist daher u.E. falsch, § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist hier zu benennen.

Zudem enthält die Begründung zahlreiche Tippfehler, z.B. „Landschaftsprogramm „Saschen-Anhalt“ (S. 15) und unvollständige Sätze, z.B. in Kapitel 5.2, Absatz 2, letzter Satz und Absatz 3 erster Satz.