

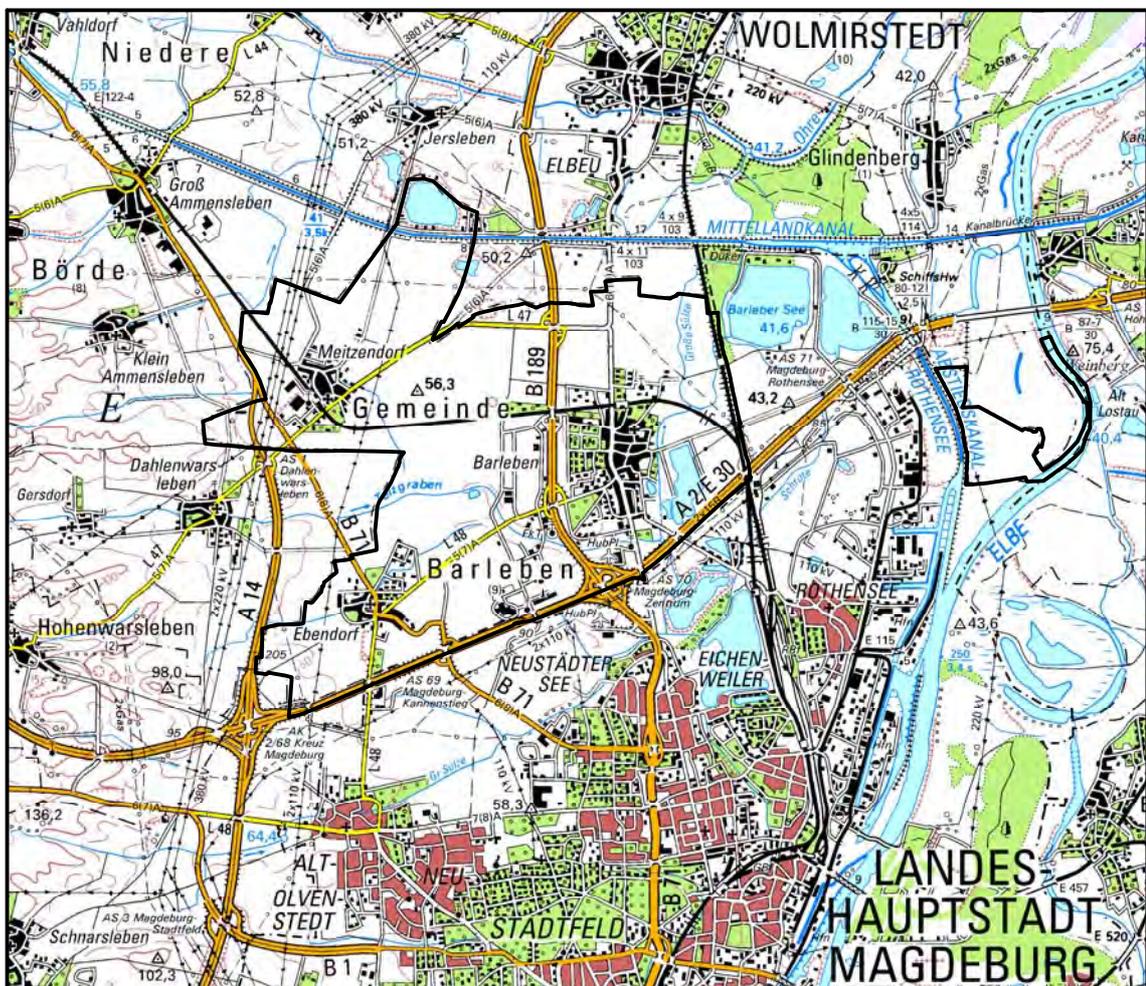


# Flächennutzungsplan Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf



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

Abschrift der Urschrift



## Übersichtsplan

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

Ausschnitt aus der TK100 Stand 10/2013 des  
Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt,  
[TK 100 10/2013] © LVermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1- 14012/2010

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Begründung - Teil A	3
1. Planungsanlass	3
2. Planvorgaben, Planbestand	4
2.1. Rechtsgrundlage	4
2.2. Plangrundlage	4
2.3. Lage im Raum und Charakterisierung der Gemeinde	5
2.4. Historische Grundlagen der Ortsentwicklung	7
2.4.1. Entwicklung der Ortschaft Barleben	7
2.4.2. Entwicklung der Ortschaft Ebendorf	9
2.4.3. Entwicklung der Ortschaft Meitzendorf	11
2.5. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	14
2.6. Landschaftsplan Barleben	25
3. Siedlungsentwicklung der Gemeinde Barleben	27
3.1. Leitlinien der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Barleben	27
3.2. Bevölkerungsentwicklung	29
3.2.1. Bevölkerungsentwicklung bis 2018	29
3.2.2. Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Barleben bis 2030	33
3.3. Wohnbauflächen	38
3.3.1. Wohnungsbestand, Wohnbauflächen im Bestand	38
3.3.2. Prognose der Entwicklung des Bedarfs an Wohnformen und Wohnfläche	40
3.3.3. Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortschaften	43
3.3.4. Bauflächenangebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum	43
3.3.5. Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2030	48
3.4. Gemischte Bauflächen	55
3.5. Gewerbliche Bauflächen	57
3.6. Sonderbauflächen	62
3.7. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich	65
3.7.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind	65
3.7.2. Sanierungsgebiet Ortskern Barleben	68
3.7.3. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale	68
3.8. Bauen im Außenbereich	69
4. Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung	71
4.1. Verkehr	71
4.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr	71
4.1.2. Innerörtliche Hauptverkehrszüge	74
4.1.3. Schienenverkehr	74
4.1.4. Bundeswasserstraßen	75
4.1.5. Radverkehr, Hauptwanderwege	76
4.1.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)	77
4.2. Versorgung und Entsorgung (Technische Infrastruktur)	77
4.2.1. Wasserversorgung	77
4.2.2. Abwasserbeseitigung	78
4.2.3. Abfallbeseitigung	79
4.2.4. Elektroenergieversorgung	79
4.2.5. Gasversorgung	81

4.2.6.	Rohstofftransportleitung	83
4.2.7.	Niederschlagswasserableitung	83
4.2.8.	Telekommunikationsversorgung	83
4.3.	Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Soziale Infrastruktur)	83
4.3.1.	Kindertagesstätten und Horte	84
4.3.2.	Schulen	85
4.3.3.	Sportanlagen	86
4.3.4.	Gesundheit und Soziales	87
4.3.5.	Kulturelle Einrichtungen	87
4.3.6.	Öffentliche Verwaltungen	88
4.3.7.	Feuerschutz	88
4.3.8.	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude	88
5.	Grünflächen im Siedlungsraum	89
5.1.	Öffentliche Parkanlagen	90
5.2.	Sportlichen Zwecken dienende freiraumgeprägte Grünflächen	90
5.3.	Friedhöfe	91
5.4.	Flächen für Dauerkleingärten	91
5.5.	Festplätze	92
5.6.	Badeplätze, Freibäder	92
5.7.	Sonstige Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung	93
6.	Freiraumplanung in der offenen Landschaft	93
6.1.	Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen	93
6.1.1.	Naturräumliche Gliederung	93
6.1.2.	Klima, Luft	94
6.1.3.	Boden und Grundwasser	94
6.1.4.	Natürliche Gewässer	95
6.2.	Begründung der Darstellungen im Außenbereich	95
6.2.1.	Flächen für die Landwirtschaft	95
6.2.2.	Flächen für Wald	96
6.2.3.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen	97
6.2.4.	Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz	99
6.2.5.	Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung	100
6.2.6.	Natur- und Landschaftsschutz	100
6.2.7.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	104
7.	Verfahren	106
7.1.	Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung	106
7.2.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB	106
8.	Flächenbilanz	107
	Umweltbericht- Teil B	109
	Planunterlagen, Literatur	153
	Anlage 1 Baudenkmale in der Gemeinde Barleben	155
	Anlage 2 Archäologische Kulturdenkmale und Flächendenkmale	157
	Anlage 3 Hochwasserrisikokarte	159

## **BEGRÜNDUNG - TEIL A**

### **1. PLANUNGSANLASS**

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.

Seit der Bildung der Einheitsgemeinde Barleben durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Barleben, Ebendorf und Meitzendorf am 01.07.2004 (bis 01.06.2005 Bezeichnung Gemeinde Mittelland) besteht das planerische Erfordernis, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen. Aufgrund der Übertragung der Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung auf den Stadt- Umland- Verband Magdeburg durch das Stadt- Umland- Verbandsgesetz vom 17.10.2007 (GVBl. LSA S.344) war der Gemeinde Barleben zunächst eine eigenständige Flächennutzungsplanung verwehrt. Der Stadt-Umland-Verband Magdeburg wurde in Bezug auf einen aufzustellenden Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet zunächst nicht tätig. Mit Urteil vom 22.10.2008 des Landesverfassungsgerichtes Sachsen-Anhalt wurde die Stimmgewichtung des Stadt-Umland-Verbandes Magdeburg als verfassungswidrig erklärt. Mit Gesetz vom 20.01.2011 wurde das Stadt-Umland-Verbandsgesetz durch den Landtag aufgehoben. Damit ist die Aufgabe der Flächennutzungsplanung wieder auf die Gemeinde Barleben übertragen worden.

Im Gemeindegebiet von Barleben sind derzeit drei fortgeltende Flächennutzungspläne wirksam:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebendorf genehmigt am 28.07.1997  
zuletzt geändert durch die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.08.2004
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Meitzendorf vom 13.03.1998  
zuletzt geändert durch die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.05.2002
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben vom 19.06.2004

Die Flächennutzungspläne beinhalten bisher kein einheitliches gesamtgemeindliches Planungskonzept. Sie unterscheiden sich auch bezüglich der Regelungsdichte. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Gemeinde ist somit erforderlich.

Ein mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.11.2011 eingeleitetes Aufstellungsverfahren musste abgebrochen werden, da zur Sicherung des Bestandes des Wochenendhausgebietes Jersleber See zunächst eine Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Barleber und Jersleber See mit Elbniederung erforderlich war. Das Wochenendhausgebiet mit einer Fläche von ca. 19 Hektar befand sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.10.1999 – 4C 1.99 ist die Darstellung von Bauflächen, die einer Landschaftsschutzverordnung widersprechen, im Flächennutzungsplan unzulässig. Im Rahmen des durch den Landkreis Börde geführten Neuabgrenzungsverfahrens für das neu als Landschaftsschutzgebiet Ohre- und Elbniederung bezeichnete Gebiet wurde der Herausnahme des Wochenendhausgebietes entsprochen. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 21.09.2016 wurde das Landschaftsschutzgebiet neu abgegrenzt.

Die verfahrensrechtliche Prüfung im Jahr 2016 hat ergeben, dass die 2012 durchgeführten Verfahrensschritte verfristet sind, so dass der Gemeinderat Barleben am 01.03.2018 einen neuen Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst hat.

Der Flächennutzungsplan umfasst die bis zum Jahr 2035 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes, soweit hierfür verlässliche Prognosen vorliegen. Da die vorliegenden Einwohnerprognosen nur bis zum Jahr 2030 reichen, kann sachgerecht nur der bis dahin ermittelte Bedarf beziffert werden. Für den Zeitraum bis 2035 ist der Flächennutzungsplan bei Erfordernis zu ergänzen.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

## **2. PLANVORGABEN, PLANBESTAND**

### **2.1. Rechtsgrundlage**

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben erfolgt aufgrund folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 26.04.2022 (BGBl. I. S.764)
- 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 Gesetz vom 17.06.2021 (GVBl. LSA S.288).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung. Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

### **2.2. Plangrundlage**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters ALK mit eingeblendeter blattschnittfreier topografischer Karte Maßstab 1 : 10.000 erarbeitet. Die Kartenblätter haben den Stand 2013 bis 2017. Eine Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung wurde der Gemeinde Barleben unter dem Aktenzeichen A18/1-14012/2010 für das Geoleistungspaket erteilt.

### 2.3. Lage im Raum und Charakterisierung der Gemeinde

Die Gemeinde Barleben befindet sich mit ihrem Hauptsiedlungsgebiet unmittelbar nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg und nördlich der Bundesautobahn A 2.

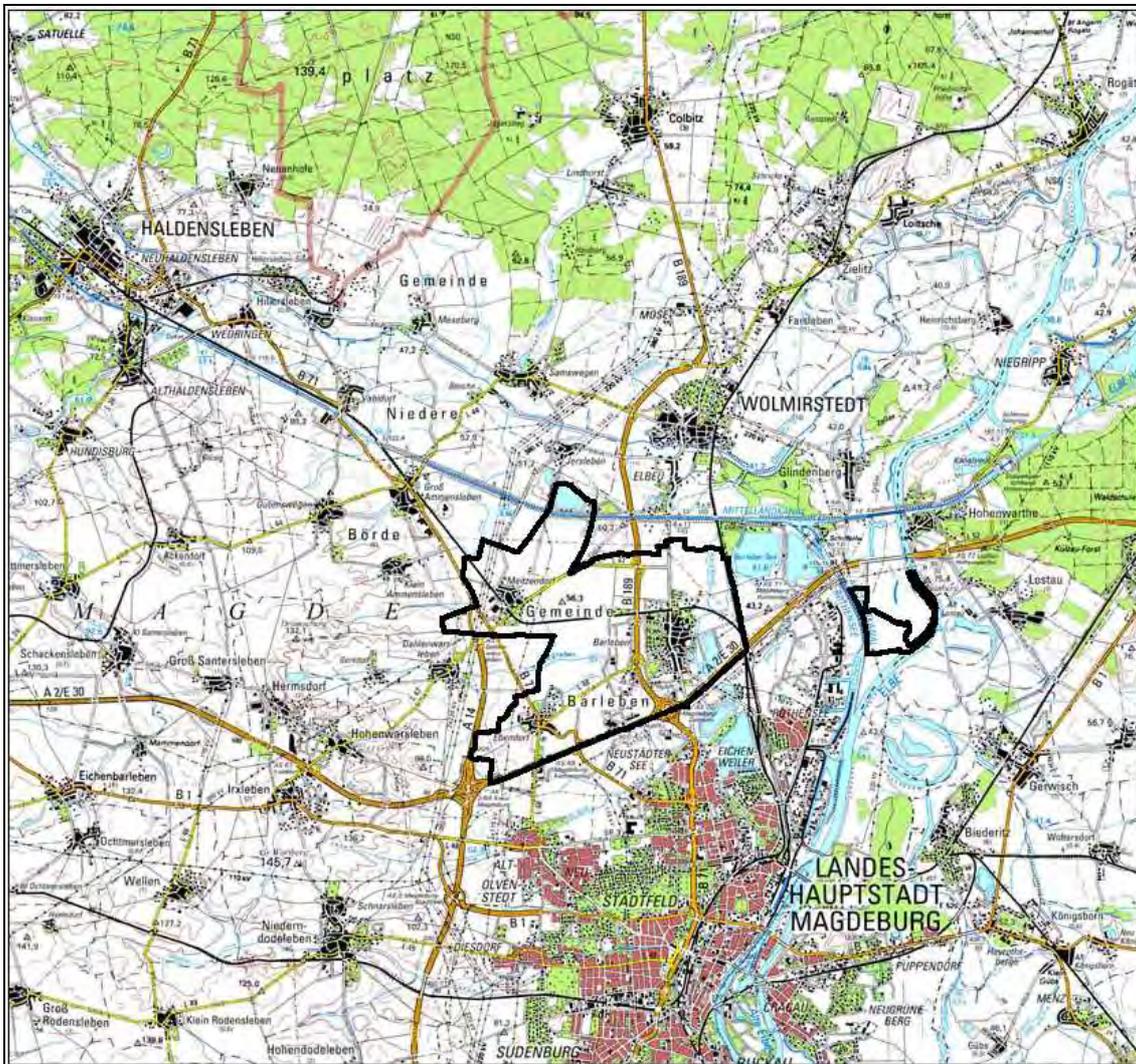


Abbildung 1 Lage im Raum (M 1:100000)  
[TK 100 10/2013] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gebiet der Gemeinde Barleben (Gebietsstand ab 01.07.2004) bestehend aus den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf einschließlich der örtlichen Gewerbegebiete, dem zwischen den Ortschaften gelegenen Technologiepark Ostfalen, dem Wochenendhausgebiet Jersleber See, Teilen des Freibades Jersleber See und den umliegenden Gemarkungen Barleben, Ebendorf und Meitzendorf und der östlich des Industriegebietes Rothensee an der Elbe gelegenen Exklave Barleber Wiese. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2.984 Hektar. Im Plangebiet wohnen zum Stichtag des 31.12.2018 - 9.255 Einwohner.

An das Gemeindegebiet grenzen an:

im Norden

- Stadt Wolmirstedt (Landkreis Börde)  
(angrenzende Ortschaften Elbeu nördlich von Barleben und Glindenberg im Bereich der Barleber Wiese)

im Osten und Süden sowie westlich an die Exklave Barleber Wiese angrenzend

- Landeshauptstadt Magdeburg  
(angrenzende Stadtteile Barleber See, Gewerbegebiet Nord, Neustädter See, Sülzgrund und Großer Silberberg)

im Südwesten

- Gemeinde Hohe Börde (Landkreis Börde)  
(angrenzende Ortschaften Niederndodeleben und Hohenwarsleben)

im Westen und Nordwesten

- Gemeinde Niedere Börde (Landkreis Börde)  
(angrenzende Ortschaften Dahlenwarsleben, Klein Ammensleben, Groß Ammensleben und Jersleben)

im Bereich der Barleber Wiese östlich der Elbe

- Gemeinde Möser (Landkreis Jerichower Land)  
(angrenzende Ortschaften Lostau und Hohenwarthe)

Barleben weist eine besonders verkehrsgünstige Lage unmittelbar an den Bundesautobahnen A 2 und A 14 und der vierspurig ausgebauten Bundesstraße B 189 auf. Die Bundesautobahn A 2 begrenzt das Gemeindegebiet entlang der Ortschaften Barleben und Ebendorf im Süden, die über die Anschlussstellen Magdeburg Zentrum und Magdeburg Kannenstieg unmittelbar an die Bundesautobahn A 2 angeschlossen sind. Die Bundesautobahn A 14 verläuft westlich von Ebendorf derzeit noch bis zur Abfahrt Dahlenwarsleben, an die die Ortschaft Meitzendorf unmittelbar angebunden ist. Im Rahmen des Lückenschlusses der Bundesautobahn A 14 ist die Verlängerung ab der Abfahrt Dahlenwarsleben westlich von Meitzendorf nach Norden geplant. Eine weitere wesentliche Straßenanbindung stellt die in Verlängerung des Magdeburger Ringes nach Norden verlaufende vierspurige Bundesstraße B 189 dar, an die Barleben mit zwei Abfahrten und Meitzendorf mit einer weiteren Abfahrt angebunden sind. Die Bundesstraße B 71 verläuft von Magdeburg über Ebendorf nach Haldensleben.

Über die Haltepunkte Barleben und Meitzendorf ist das Plangebiet an das Schienennetz angebunden.

Der Mittellandkanal quert das Gemeindegebiet im Norden. Aufgrund seiner Dammlage verfügt er jedoch über keine für die Binnenschifffahrt nutzbare Anlegestelle in der Gemeinde.

Landschaftsräumlich berührt das Plangebiet die Landschaftseinheit der Magdeburger Börde im Westen und in den zentralen Teilen der Gemeinde, des Elbtales im Osten der Gemeinde und der Ohreaue im Norden des Plangebietes. Aufgrund der Lage auf einer Niederterrasse der Börde ist das Gelände weitgehend eben. Die durchschnittliche Geländehöhe in den Ortschaften beträgt 43 m üNNH in Barleben und 57 m üNNH in Ebendorf und Meitzendorf. Der niedrigste Punkt befindet sich mit 40 m üNNH an der Elbe (Barleber Wiese), der höchste Punkt mit 83 m üNNH an der Markwuhne am Übergang zur Hohen Börde südwestlich von Meitzendorf.

## 2.4. Historische Grundlagen der Ortsentwicklung

### 2.4.1. Entwicklung der Ortschaft Barleben

Quellen /1/, /6/, /7/, /8/ und /9/



Abbildung 2 Barleben um 1900 von Norden Lithographie (Postkartenausschnitt)

Wie eine Vielzahl von Funden belegt, war Barleben bereits seit vorgeschichtlicher Zeit ein intensiv genutzter Siedlungsplatz. Die unmittelbare Lage, an dem noch bis ins 15. Jahrhundert schiffbaren Arm der Elbe (bis ins 13. Jahrhundert Hauptarm) am Rande des Altsiedellandes bot hervorragende Voraussetzungen für eine Siedlung.

Die erste urkundliche Erwähnung Barlebens fällt in das Jahr 1062. In einer Schenkungsurkunde Heinrichs IV., datiert auf den 13. März 1062, wird ein Landgut, das sich in einem Dorf namens "Partunlep" im Nordthüringgau in der Grafschaft des Markgrafen Uto befindet, an den Altar des heiligen Petrus im Kloster auf dem Petersberg bei Goslar übereignet. Mit dieser kaiserlichen Urkunde tritt Barleben unter dem damaligen Namen "Partunlep" offiziell in die Geschichte ein. Aus dem ursprünglichen Namen "Partunlep" entwickelte sich über Bardenleve und Bardeleben der heutige Name "Barleben".

Die Ursprünge der dörflichen Siedlung Barleben reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück. Der Magdeburger Erzbischof war um 1390 der größte Grundherr in Barleben. Er besaß 85 Hufe Acker (637,5 Hektar), 45 Höfe und das Amtsvorwerk. 37 erzbischöfliche Lehensträger wurden von ihm im Dorf belehnt. Die Anwesen konzentrierten sich im Bereich der heutigen Hansenstraße, Ernst-Thälmann-Straße, Burgenser Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße, Alten Kirchstraße, Schulstraße und Angerstraße.

Im Jahr 1584 bestehen in Barleben vier adelige Rittergüter und das Amtsvorwerk, Zeugnis der früheren Adelshöfe ist der noch heute erhaltene Arnstedtsche Hof in der Alten Kirchstraße 21.

Barleben lag an der wichtigen Handelsstraße von Böhmen nach Hamburg und Bremen. Die günstige geografische Lage war für die Entwicklung des Dorfes von großer Bedeutung, so dass sich der Ort bis zum Ende des 16. Jahrhunderts zu einem der größten Dörfer in der Börde entwickeln konnte. Barleben hatte eine wesentliche Bedeutung zur Versorgung der Stadt Magdeburg mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen.

Im 30-jährigen Krieg wurde der Ort fast völlig zerstört. Die Verwüstungen überstanden nur ein Gutshaus und drei Bauernhäuser. Die Neubesiedlung begann 1651. Die vier Rittergüter und das Vorwerk wurden wiedererrichtet. Sie gelangten jedoch bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts in den Besitz ansässiger Bauern und wurden aufgesiedelt.

Einen wirtschaftlichen Aufschwung erlebte Barleben unter der Herrschaft Brandenburg-Preußens ab 1684 als wichtiger Lieferant landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die Festungsstadt Magdeburg. Im Jahr 1699 konnte der Wiederaufbau der Kirche St. Peter & Paul abgeschlossen werden und ab dem 18. Jahrhundert entstanden zahlreiche Vierseithöfe. Ende des 18. Jahrhunderts stehen in Barleben 180 Häuser, vier Windmühlen, eine Wassermühle und zwei Ölmühlen. Um 1770 hatte Barleben 1077 Einwohner. 1842/43 wurde in Barleben die Separation durchgeführt. Es bildete sich eine stabile Bauernschaft mit ca. 80 Höfen heraus. Um 1850 leben in Barleben 2.350 Einwohner, davon 865 Kinder. Landwirtschaftlich orientierte Gewerbebetriebe wie drei

Zichoriendarren und eine Brennerei ließen sich nieder. Dazu gesellten sich 10 Windmühlen, eine Zuckerfabrik (gegründet 1863), 13 Käsereien, eine Ziegelei und ein Steinbruch. Die Zuckerfabrik wurde 1887 in eine Kakao- und Schokoladenfabrik umgewandelt, die bis 1946 produzierte.

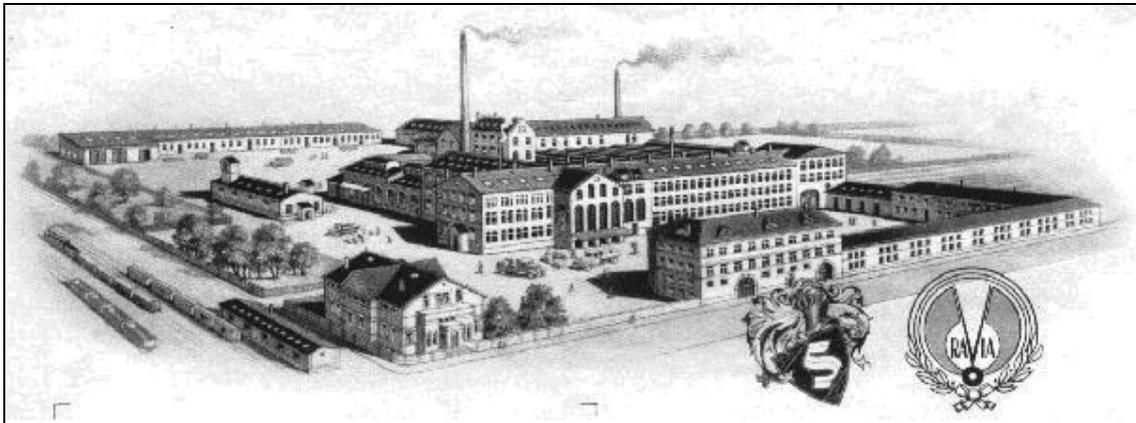


Abbildung 3 Ravia - Spoer Schokoladenfabrik

Innerhalb eines Jahrhunderts verdreifachte sich die Bevölkerung aufgrund der guten wirtschaftlichen Verhältnisse. Von der beginnenden Industrialisierung profitierte auch Barleben und es wurden die wichtigsten Straßen im Gemeindegebiet gepflastert. Ab 1872 hatte Barleben eine Bahnstation und ab 1905 ein dorfeigenes Elektrizitätswerk.

Trotz Rezession während der Zeit der Weimarer Republik entwickelte sich die Gemeinde weiterhin stabil. Es entstanden kleinere Wohngebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern und gepflegten Vorgärten. Die "Holländersiedlung" wurde in dieser Zeit errichtet. Barleben wurde sogar im Rahmen eines Wettbewerbes anlässlich der Olympischen Spiele in Berlin von 1936 als Musterdorf ausgezeichnet.

Eine bedeutende Änderung des Gemeindegebietes bildete die Abtretung weiter Gemeindeteile südlich der Bundesautobahn A 2 (Barrose) und im Osten von Barleben zwischen der Bahnstrecke Magdeburg - Stendal und dem Abstiegskanal Rothensee am 01.10.1942 an die Stadt Magdeburg. Der Barleber See und weite Flächen des Industriegebietes Rothensee auf den bisherigen Gemarkungen Barleben, Glindenberg und Wolmirstedt wurden in die Stadt Magdeburg eingemeindet. Die Barleber Wiese in der Elbaue blieb seitdem als Exklave Gebiet der Gemeinde Barleben.

Von Zerstörungen im zweiten Weltkrieg blieb Barleben weitgehend verschont. Nach dem zweiten Weltkrieg änderten sich mit der Bodenreform die Besitzverhältnisse grundlegend. Auf enteignetem Grund und Boden von vier Höfen entstanden Neubauernstellen, die ab 1953 zu zwei landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften zusammengeschlossen wurden.

Die Schokoladenfabrik wurde 1946 geschlossen und auf dem Grundstück 1948 ein Betriebsteil des Starkstromanlagenbaus Magdeburg eingerichtet (heute Ecole Gymnasium).

Die sozialistische Wirtschaft und deren Mängel in der Versorgung trugen jedoch zum Verfall vieler, einst stattlicher Gehöfte bei.

Zwischen 1945 und 1990 war die bauliche Entwicklung geprägt durch mehrgeschossigen Wohnungsbau an der Meitzendorfer Straße und privaten Einfamilienhausbau im Westteil des Ortes.

Nach der Wiedervereinigung 1990 der beiden deutschen Staaten brachen die bisherigen landwirtschaftlichen und industriellen Strukturen weitgehend zusammen. Parallel dazu wurde eine dynamische Entwicklung in der Gemeinde eingeleitet. Neue Industrie- und Gewerbegebiete entstanden, so der Technologiepark mit vielen Ansiedlungen von innovativen Firmen. Attraktive Wohngebiete wurden entwickelt in Erweiterung oder Abrundung der bisherigen Ortslage. Der Wohnungsbau führte bis 2002 zu einem stetigen Einwohnerzuwachs.

Seit dem Jahr 2000 erfolgte nach vorheriger intensiver Planung die Sanierung des alten Ortskerns durch Baumaßnahmen in vielen Straßen, Plätzen und an Gebäuden. Neben der Sanierung der

Straßen wurden wesentliche Investitionen in Gemeinbedarfseinrichtungen vorgenommen. Das Sport- und Kulturzentrum Mittellandhalle entstand, die Sekundarschule wurde neu errichtet.

#### 2.4.2. Entwicklung der Ortschaft Ebendorf

Quellen /4/, /6/, /7/ und /9/



Abbildung 4 Kirche Ebendorf

Ebendorf wurde erstmals 965 (nach anderen Quellen 966) als Ivandorp erwähnt als Bischof Bernhard von Halberstadt den Zehnten an das Magdeburger Moritzstift abtrat. Der Ursprung des Namens Ebendorf wird verschieden gedeutet. Gemäß neueren Quellen wird davon ausgegangen, dass er vom altsächsischen Kurznamen Ivo abstammt, der zur Baumbezeichnung der Eibe gehört. Diese früher in der Börde weit verbreitete Baumart wurde auch zu kultischen Zwecken genutzt. Im Jahre 1015 wird Ebendorf unter der Bezeichnung Evendorp wiederum urkundlich erwähnt. Während des Mittelalters waren verschiedene Klöster in Ebendorf begütert. Der Zehnt stand dem Kloster Unser Lieben Frauen zu, während andere Klöster (Kloster Schöningen, Kloster Hillersleben, Kloster Berge) Land besaßen. Neben dem Klosterbesitz finden wir zahlreiche erzbischöfliche Lehngüter.

Ebendorf war während des Mittelalters ein vergleichsweise kleiner Ort und hatte 1363 nur 4 Mann im Notfall zur Landesverteidigung zu stellen. Im 15. Jahrhundert hatte Ebendorf wiederholt unter Überfällen des märkischen Landadels zu leiden. Bei Ebendorf befand sich die im Frühmittelalter bedeutende Dingstätte Billingshoch.

Im Mittelalter gehörte Ebendorf zum erzbischöflichen Amt Wolmirstedt. 1564 und 1584 besaß der Ort 18 Familien. Im 30-jährigen Krieg wurde Ebendorf 1631 bis auf die Kirche und den Turm vollständig zerstört. Die Bauern flüchteten nach Neuwaldensleben. Nach dem 30-jährigen Krieg lebten in Ebendorf bereits 1650 wieder 12 Familien, 1681 wurden 24 Familien genannt, darunter 5 Ackerleute, 5 Halbspänner, 7 Kossaten, 4 halbe Kossaten und 3 Häuslinge. Der Viehbestand wurde auf 50 Rinder, 31 Pferde und 158 Schafe gezählt.

Einhundert Jahre später 1785 wird erstmals eine Einwohnerzahl genannt. Ebendorf hatte 355 Einwohner und 50 Feuerstellen. Nach wie vor unterstand Ebendorf dem Amt Wolmirstedt für das Baufahren und Handspanndienste zu entrichten waren. Das Amt Wolmirstedt ging 1815 in den preußischen Kreis Wolmirstedt über. Während der Befreiungskriege wurde Ebendorf erheblich in Mitleidenschaft gezogen. Im Jahre 1820 hatte Ebendorf 356 und 1842 bereits 505 Einwohner. Die 1838 separierte Feldmark enthielt 1944 Morgen Acker.



Abbildung 5 Separationskarte von Ebendorf 1838

Im 19. Jahrhundert begann die gewerbliche Entwicklung Ebendorfs mit einer Zuckerfabrik, zwei Zichoriendarren, zwei Windmühlen, einer Käserei, einer Ziegelei und zwei Steinbrüchen. Trotzdem blieb die Landwirtschaft im Ortsbild das prägende Element. Es gab einen Großbauernhof, die Mehrzahl waren aber Mittel- und Kleinbauern.

Die Einwohnerzahl wuchs stetig. So hatte Ebendorf 1864 bereits 939 und 1890 1.005 Einwohner. Die starke Zunahme zwischen 1842 und 1864 hängt mit der Gründung der Zuckerfabrik zusammen. Auf dem Zuckerfabrikgelände an der Magdeburger Straße wurden auch Wohngebäude für die Arbeiter geschaffen.

Der Wohlstand des Ortes im 19. Jahrhundert führte auch zur weitgehenden Erneuerung der Gehöfte. Daher hat Ebendorf nur wenige erhaltene Hofstellen aus älterer Zeit.

Die Zuckerfabrik schloss 1925 und die Grauwackesteinbrüche stellten ihren Betrieb ein. Ebendorf wurde zunehmend zum Pendlerort für Einpendler nach Magdeburg. In den 20er Jahren wurde die Bebauung an der Gartenstraße und der Friedrich-Ebert-Straße begonnen. Während des zweiten Weltkrieges musste der Ort Evakuierte vor allem aus dem Rheinland aufnehmen. Nach Kriegsende fanden in Ebendorf viele Umsiedler eine neue Heimat. Die Einwohnerzahl betrug im Jahre 1950 1.288 Einwohner.

Während der DDR-Zeit prägte vor allem die Landwirtschaft den Ort. 1954 wurde die LPG "Goldene Ähre" gegründet, die 502 Hektar bewirtschaftete. 1962 wurde eine weitere LPG gegründet, die später in der LPG Magdeburg Nord und LPG Dahlenwarsleben aufgingen. Seit 1990

sind in Ebendorf wieder zwei Wiedereinrichter ansässig. Als wesentliche gewerbliche Investitionen entstanden der Hotelkomplex an der Olvenstedter Straße und der Bördehof an der Magdeburger Straße und eine Biogasanlage im Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg".

### 2.4.3. Entwicklung der Ortschaft Meitzendorf

Quellen /5/, /6/, /7/ und /9/

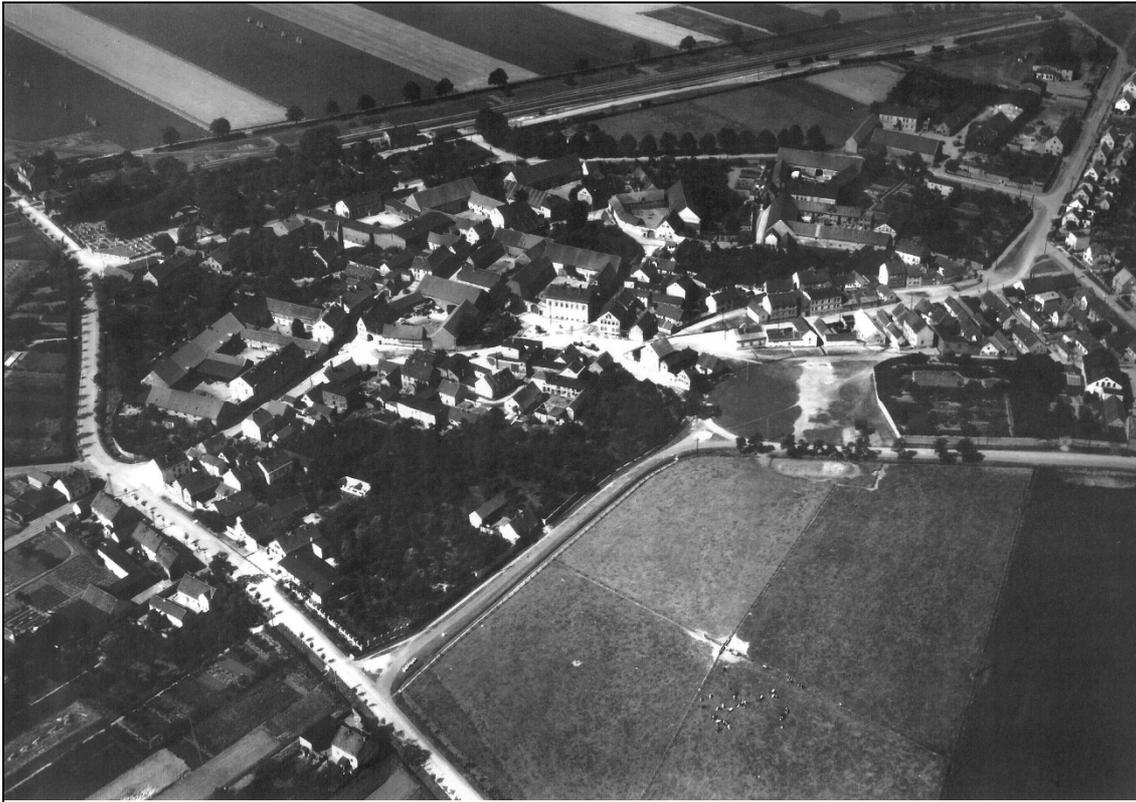


Abbildung 6 Luftbild von Meitzendorf 1937

Im Jahr 940 schenkte Otto I. dem Moritzkloster in Magdeburg einen Ort namens Michotandorp, aus dem Zusammenhang ist erkennbar, dass es sich hierbei wohl um das heutige Meitzendorf handelt. Weitere Namensformen sind Meicendhorp (1197), Meytzendorf (1439) und Meitzendorff (1564).

Um 1370 wurden verschiedene erzbischöfliche Lehnsträger von Gütern in Meitzendorf genannt. Der Grundherr des Dorfes war der Erzbischof. Als ältestes im Dorf ihm zustehendes Gut wird 1290 ein Grundbesitz von 9 Hufen genannt. 1439 musste der Magdeburger Erzbischof das Dorf wegen Schulden für einige Jahre an die Grafen von der Schulenburg verpfänden, bis er genug Geld hatte, um das Dorf wieder auszulösen.

Aus der Dorfgemeinde gibt es aus der Zeit vor der Reformation nur wenige Nachrichten. Überliefert ist, dass das Dorf 1363 acht Bauern zur Landverteidigung stellen musste. Im Jahr 1417 wurde Meitzendorf durch märkische Landadelige überfallen und ausgeplündert. Im Jahre 1564 wohnten im Ort 18 Familien, 1650 infolge des dreißigjährigen Krieges nur noch 10 Familien.

Die ersten genaueren Nachrichten sind von 1682. Damals hatte der Ort 21 Häuser. Da jede Familie ein eigenes Haus besaß, werden es auch 21 Familien gewesen sein, die sich nach ihrem Landbesitz wie folgt aufteilten: 7 Ackerleute, 7 Halbspänner und 7 Häuslinge. Zum Dorf gehörten

71 Hufen, 8 Morgen Acker, 59 Kühe, 444 Schafe und 39 Pferde. Die Hufen waren damals auf 36 Morgen berechnet. Meitzendorf lag am Waldrand eines ausgedehnten Waldgebietes zwischen Groß Ammensleben, Meseberg, Samswegen, Jersleben und Meitzendorf.

Die Bauern wurden im 18. Jahrhundert wohlhabender und bekamen ein wachsendes Selbstbewusstsein. Einen schweren Rückschlag bedeutete jedoch der Dorfbrand von 1727. Am 06.08.1727 brannte fast das gesamte Dorf nach einem Blitzschlag ab. Im 18. Jahrhundert kann eine Verschiebung in den Besitzverhältnissen festgestellt werden. 1785 gibt es im Ort 9 Ackerleute, 5 Halbspänner, 4 große und 2 kleine Kossaten und 7 Kolonisten. Der Ort hat 347 Einwohner, die sich auf 55 Feuerstellen (=Häuser) verteilten. Vom Drömseberg führte damals noch die Florenne ihr Wasser durch Meitzendorf. Da der Ort sehr tief liegt, gab es viele sumpfige Stellen. Während der Regierungszeit Friedrich II. (1740-1786) wurden 7 Kolonisten angesiedelt, die Gräben und Fischteiche anlegten und etwa 150 Morgen Land urbar machten. Die Teiche sind in heutiger Zeit verlandet und werden landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 7 Separationskarte von Meitzendorf 1836

1842 hatte der Ort 579 Einwohner: 8 Ackerleute, 6 Halbspänner, 4 Kossaten, 38 Häusler, 58 Einlieger und 68 Wohnhäuser. Die separierte Feldmark enthielt rund 2787 Morgen Acker. Durch die seit 1836 durchgeführte Separation entstanden die heutigen bördetypischen Kulturlandschaften. Triften und Weiden, krumme und schiefe Ackerstücke, Buschgruppen und die bis dahin streng geschonten "Hochs" (Kultur- und Wohnstätten der Vorzeit), Burgwälle und Großsteingräber wurden beseitigt, die Flächen kamen unter den Pflug. Um 1870 wurden auch die bis dahin noch teilweise bewaldeten Flächen des Meitzendorf- Jersleber- Koppelfeldes separiert. Das Meitzendorf- Jersleber- Koppelfeld umfasste die Flächen der heutigen Fluren 2 und 3 der Gemarkung Meitzendorf und der Flur 3 der Gemarkung Jersleben. Das Koppelfeld wurde erst zu Anfang des 20. Jahrhunderts auf die Gemeinden Meitzendorf und Jersleben aufgeteilt, wobei Jersleben den westlichen Teil und Meitzendorf den östlichen Teil bekam. So kam auch die Fläche, die heute der Jersleber See einnimmt, zu Meitzendorf. Durch die erhebliche Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgte ein Aufschwung in der Landwirtschaft. Viele kleine Bauernhäuser verschwanden und machten villenartigen Gebäuden Platz.

1851 entsteht die Zuckerfabrik Dorendorf & Co. Außer Zucker bauen die Meitzendorfer Bauern Zichorien an. In der Darre wurde die Wurzel zerkleinert und über Feuer gedörst und dann nach Magdeburg zur Weiterverarbeitung transportiert. Meitzendorf erhielt 1872 einen Anschluss an die Bahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde.

Bei einer Volkszählung 1890 hat Meitzendorf bereits 1.035 Einwohner. Bis 1910 ging die Bevölkerung auf 861 Personen zurück, weil die Zuckerfabrik 1906/07 geschlossen wurde. Viele Meitzendorfer fanden in dieser Zeit als Pendler nach Magdeburg ihr Auskommen.

Eine wesentliche Erweiterung der ursprünglichen Dorfbauung erfolgt nach 1918 im sogenannten Heimstättenbauprogramm. Landarbeiter und Industriearbeiter bauten kleine Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser als Siedlung an den Dorfrand. In dieser Zeit gab es auch einen umfangreichen Handwerkerstand im Dorf, u.a. zwei Tischler, einen Stellmacher, einen Steinmetz, einen Steinsetzer, einen Schneider und drei Schneiderinnen, einen Schuhmacher, zwei Schmiede, zwei Bäcker, zwei Fleischer und vieles andere mehr.

Eine tiefgreifende Veränderung in der Landschaft um Meitzendorf geschah in den Jahren von 1932 bis 1935 mit dem Bau des Mittellandkanales. Die im Bereich der Elbe- und Ohreniederung notwendige Dammaufschüttung für den Kanal wurde durch Kiesgewinnung in Barleben und Jersleben realisiert. Die entstandenen wassergefüllten Restlöcher gehören heute zu den attraktivsten Naherholungsgebieten in der Umgebung Magdeburgs.

Nach dem Ende des 2. Weltkrieges erfolgte 1946 die Bodenreform und 1957 die zwangsweise Bildung von Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften. In Meitzendorf verblieben Außenstellen mit Stallgebäuden der LPG.

Seit 1990 wirtschaftete in der Ortslage ein Wiedereinrichter. Die Stallanlagen werden durch einen Gewerbebetrieb zur Geflügelzucht genutzt.

Zur Sicherung der Beschäftigung der in der Landwirtschaft freigesetzten Arbeitskräfte hatte die Gemeinde Meitzendorf ein neues Gewerbegebiet erschlossen. Hier siedelten sich seit 1990 neue Firmen an, die gewerbliche Arbeitsplätze schafften. Neue Wohngebiete entstanden im Norden und Nordosten der alten Ortslage.

## 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 Barleben gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes folgende Rahmenbedingungen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr.6/2011 S.160) /11/
- Regionaler Entwicklungsplan 2006 für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006 /12/. Mit Urteil des Obergerichtes des Landes Sachsen-Anhalt AZ 2 L 1/13 wurde der Regionale Entwicklungsplan inzident als unwirksam erklärt. Der Plan ist jedoch mit Ausnahme der Windeignungsgebiete weiterhin anzuwenden, da das Urteil nicht in einem Normenkontrollverfahren erfolgte und nur der Teilinhalt der Windenergie als unwirksam festgestellt wurde.
- Zurzeit ist ein neuer Regionaler Entwicklungsplan in Aufstellung. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 29.09.2020 wurde der 2.Entwurf /12A/ 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. Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und liegt als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" im 2.Entwurf vor.



Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010 /11/

Aufgabe der Landesplanung gemäß § 1 des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen-Anhalt und seiner Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Leitvorstellung der Landesplanung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Dabei sind gemäß dem Landesentwicklungsplan /11/ unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Wirtschaftliches Leitbild für die Planungsregion Magdeburg ist gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan 2006 Punkt 3 /12/: *"Eine an Effizienz orientierte Wirtschafts-, Wissenschafts- und Dienstleistungsregion im Kreuzungsbereich wichtiger Verkehrswege und -träger, in der die vielfältigen innovativen Potentiale der Teilräume miteinander vernetzt sind und synergetisch der nachhaltigen Entwicklung dienen."*

Siedlungsstrukturelles Leitbild ist die dezentrale Konzentration, verkehrliches Leitbild ist die Gewährleistung eines leistungsfähigen Verkehrskreuzes und eine umweltverträgliche Mobilitätsbewältigung. Naturräumliches Leitbild ist eine nachhaltige ausgewogene Entwicklung des Raumes im Einklang von Mensch und Natur.

- räumlich und sachlich konkrete Ziele der Raumordnung, die die Darstellungen im Flächennutzungsplan unmittelbar betreffen, sind:

#### Verdichtungsraum

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /11/ ist die gesamte Gemeinde Barleben einschließlich der Ortschaft Meitzendorf dem Verdichtungsraum Magdeburg zugeordnet. Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /12/ ordnete bisher ausschließlich die Ortschaften Barleben und Ebendorf dem Verdichtungsraum zu, da dies jedoch nur eine Übernahme der landesplanerischen Regelung des Landesentwicklungsplanes darstellt, ist die Festlegung des Landesentwicklungsplanes maßgeblich. Verdichtungsräume bilden die Kernzonen der Ordnungsräume um die Oberzentren Halle und Magdeburg.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /11/ trifft folgende Regelungen für Verdichtungsräume:

*Der Verdichtungsraum ist durch eine hohe Bevölkerungsdichte, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot, eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Einrichtungen der Versorgung und Betreuung und durch eine sich gegenseitig beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen gekennzeichnet.*

Ziel Z 8: *"Die Verdichtungsräume sind im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen und zu entwickeln, dass sie als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte eine Schrittmacherefunktion für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, als Zentren für Wissenschaft, Bildung, Soziales und Kultur ein umfassendes Angebot für die Bevölkerung vorhalten, eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten."*

Ziel Z 9: *"Verdichtungsräume im Land Sachsen-Anhalt sind die engeren Stadt-Umland-Bereiche der Städte Magdeburg und Halle (Saale)."*

Ziel Z 10: *"Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorträumen, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können, weiter zu entwickeln."*

Die vorstehenden Ziele des Landesentwicklungsplanes setzen die Gemeinde Barleben und der Zweckverband Technologiepark Ostfalen mit seinen Verbandsmitgliedern im Verbandsgebiet sowie dem Innovations- und Gründerzentrum um.

Für den Verdichtungsraum gilt auch das Ziel der Raumordnung für Ordnungsräume.

Ziel Z 7: *"Die Suburbanisierungsprozesse in den Ordnungsräumen sind in räumlich geordnete Bahnen zu lenken, insbesondere hinsichtlich der Siedlungstätigkeit, der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden."*

Diesem Ziel trägt Barleben im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanes Rechnung. Die bauliche Entwicklung wird auf die Ortschaften fokussiert.

#### zentralörtliche Gliederung

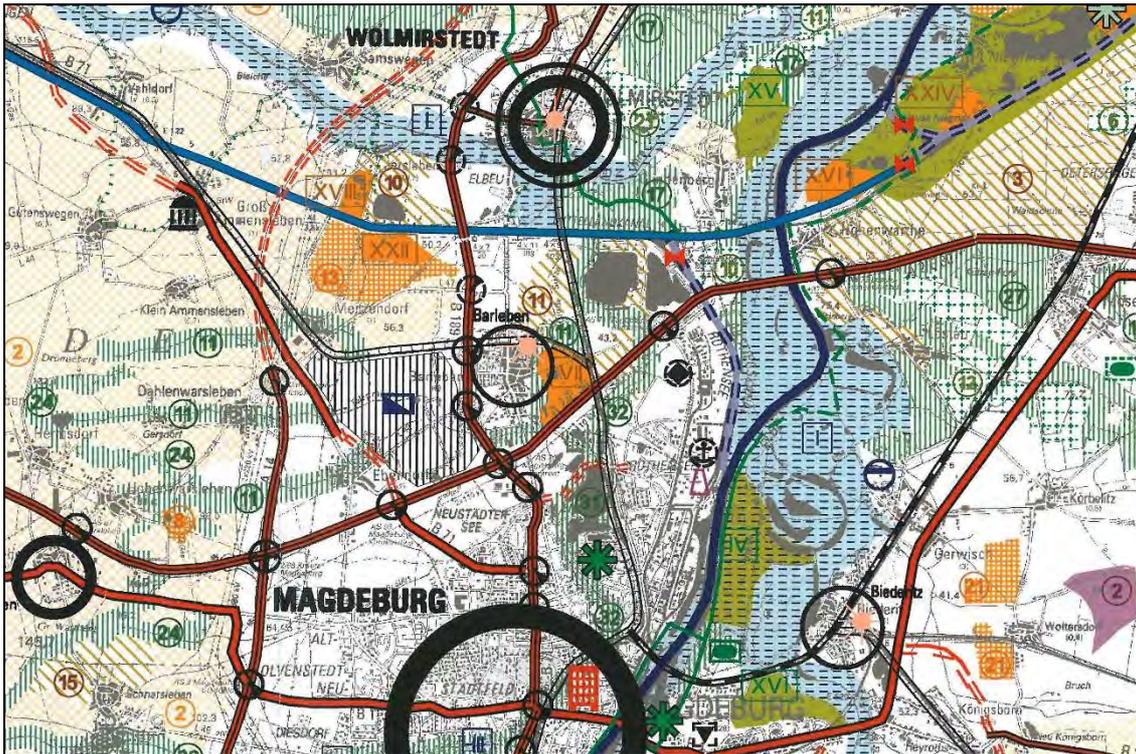


Abbildung 9 Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/

Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/ und im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /12A/ ist die Gemeinde Barleben nicht als zentraler Ort festgelegt. Barleben erfüllt jedoch vollständig die Kriterien des Zieles Z 39 des Landesentwicklungsplanes für ein Grundzentrum bereits für das eigene Gemeindegebiet in allen Punkten und strebt daher eine Einstufung als Grundzentrum im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes an, um die erforderlichen Funktionen für die Daseinsfürsorge der gemeindlichen Bevölkerung weiterhin sichern zu können. Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 für die Planungsregion Magdeburg ist Barleben als Siedlungsschwerpunkt im Verdichtungsraum Magdeburg festgelegt (Ziel 5.1.2.1. /12/). Neben den zentralen Orten ist die Siedlungstätigkeit in den Ordnungsräumen auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

Für die nicht als zentrale Orte festgesetzten Ortschaften gilt:

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."*

Das bedeutet, dass für die in den Ortschaften der Gemeinde Barleben vorgesehenen Wohnbauflächen ein Eigenbedarfsnachweis auf gemeindlicher Ebene zu führen ist. Dies wurde beachtet. Die Flächenausweisung für Wohnbaugebiete orientiert sich grundsätzlich am Eigenbedarf.

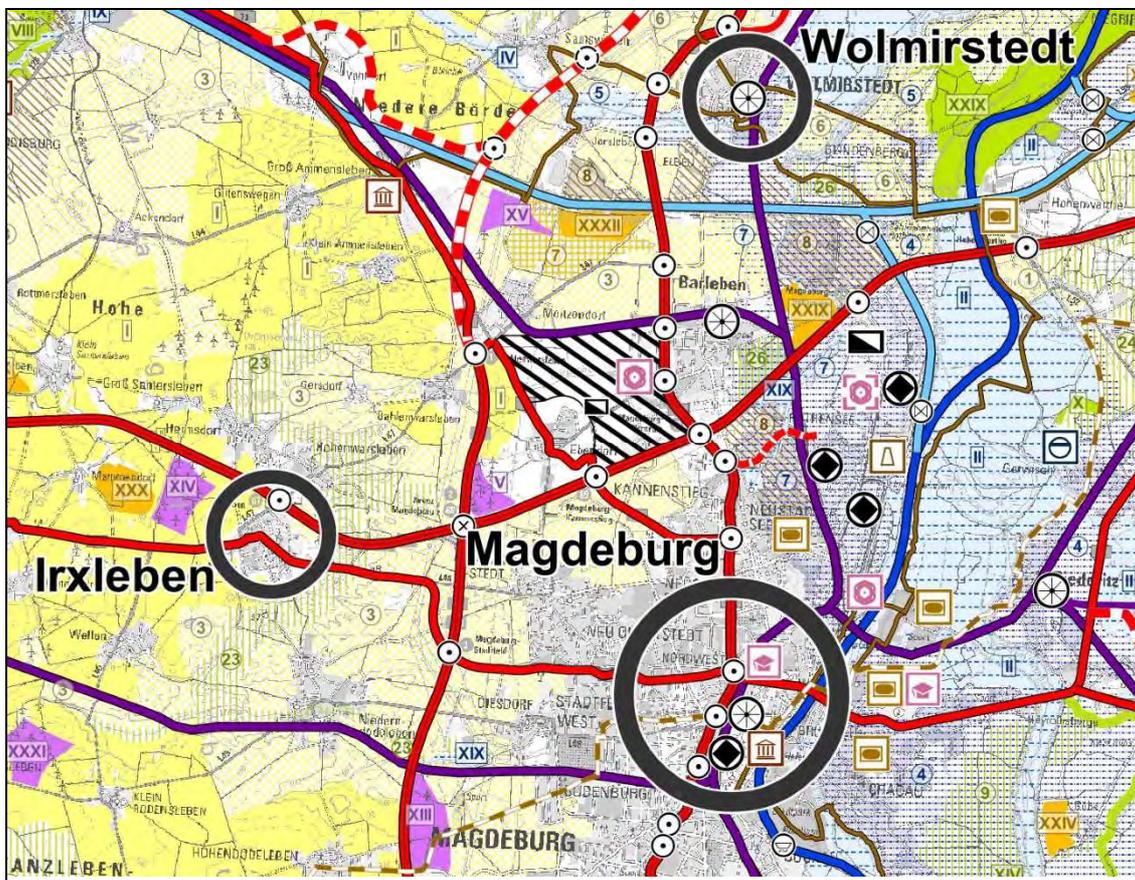


Abbildung 10 Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Region Magdeburg /12A/

#### Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge

Der Landesentwicklungsplan 2010 /11/ 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 vor.

### Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung

Der Landesentwicklungsplan 2010 /11/ 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."*

*Ziel Z 58: "Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen werden die bereits vorhandenen Standorte:*

...  
- Barleben, Niedere Börde, Wolmirstedt (Technologiepark Ostfalen)

...  
*festgelegt. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiter zu entwickeln."*

*Grundsatz G 48: "Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen."*

*Ziel Z 59: "Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung."*

*Ziel Z 60: "Die Erweiterung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen."*

*Grundsatz G 49: "Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorge nutzter Brachflächen geprüft werden."*

Im 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes sind ergänzend folgende in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vorgesehen:

*Ziel Z 39: "Bei einer beabsichtigten Erweiterung der (Vorrangstandorte) ist eine Alternativenprüfung vorzusehen. Der Auslastungsgrad muss mindestens 80% betragen; erst dann ist eine Erweiterung nach außen möglich (numerische Auslastung sämtlicher GE/GI Flächen des im Landesentwicklungsplan 2010 angegebenen Standortes)."*

*Ziel Z 41: " Sämtliche Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie stehen für die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung."*

Der vorliegende Flächennutzungsplan entspricht grundsätzlich den vorgegebenen Zielen. Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung ist der Vorrangstandort Technologiepark Ostfalen, der entsprechend dem Bedarf weiterentwickelt werden soll. Dabei ist eine Entwicklung nach außen über die Gebietsgrenzen hinaus nicht vorgesehen.

### Verkehr, Logistik

Als Grundsatz der Raumordnung wurde im Landesentwicklungsplan 2010 /11/ formuliert:

*Ziel Z 63: "Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsarten-übergreifend 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 /11/ 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."*

Ziel Z 72: *"Für den Eisenbahnverkehr im nationalen Netz sind die Relationen ...*

*- Magdeburg - Stendal (Salzwedel - Uelzen) - Wittenberge für den Personen- und Güterverkehr bedarfsgerecht auszubauen."*

Die Strecke Magdeburg - Stendal - Wittenberge verläuft im Osten von Barleben. Der angrenzende Abschnitt ist bereits zweigleisig und elektrifiziert ausgebaut. Ein zusätzlicher Flächenbedarf besteht nicht. Langfristig ist eine niveaufreie Einschleifung der Strecke Magdeburg - Oebisfelde in die Strecke Magdeburg - Stendal vorgesehen. Die im Rahmen des Ausbaus des Eisenbahnknotens Magdeburg vorgesehene Trassenführung wurde von konkurrierenden Darstellungen freigehalten.

Für die Hauptnetzstrecke Magdeburg - Haldensleben - Oebisfelde sieht der Landesentwicklungsplan 2010 /11/ keine besonderen Maßnahmen oder Zielsetzungen vor. Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /12/ sieht den Ausbau der Strecke Magdeburg - Haldensleben - Oebisfelde (Wolfsburg) vor (Ziel 5.9.2.9.). Weiterhin wird in Ziel 5.9.2.16. der Ausbau der Relation Magdeburg - Haldensleben für den S-Bahn-Verkehr angestrebt. Dies wurde auch in den 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes als Ziel Z 59 /12A/ übernommen. Die vorstehenden Maßnahmen können unter Benutzung der vorhandenen Streckenführung durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Strecke als Fläche für den überörtlichen Schienenverkehr dar.

## Straßennetz

Der Landesentwicklungsplan LEP 2010 /11/ 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 79: *"Zur Verbesserung des großräumigen und überregionalen Verkehrs und damit auch zur Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes ist der BVWP schrittweise umzusetzen. Folgende Neubauvorhaben des BVWP sind insbesondere zu sichern:*

*- Lückenschluss der A 14, Teilabschnitt Magdeburg über Stendal bis zur Landesgrenze Brandenburg und Weiterführung in Richtung Schwerin (Wismar A 20) zur Erschließung der Altmark und als Verbindung zur Nord- und Ostsee*

Das Gebiet der Gemeinde Barleben wird hierdurch im Südosten der Ortschaft Meitzendorf berührt. Die derzeit im Planfeststellungsverfahren verfolgte Linienführung wurde, soweit sie das Gemeindegebiet betrifft, nachrichtlich übernommen. Der wesentliche Streckenabschnitt der Bundesautobahn A 14 westlich von Meitzendorf einschließlich der Querung des Mittellandkanals verläuft in der Gemeinde Niedere Börde und ist daher nicht Gegenstand der Behandlung im vorliegenden Flächennutzungsplan.

Der 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /12A/ führt ergänzend als Ziel an:

Ziel Z 56: *"Für die Entwicklung der Region sind folgende Straßenverbindungen von Bedeutung:*

*...*

*5. B 71 Magdeburg – Haldensleben – (Salzwedel)*

*...*

*12. B 189 Magdeburg – Wolmirstedt – (Stendal – Wittenberge)*

*..."*

Die Bundesstraßen wurden bestandsorientiert dargestellt.

Zu den Landesstraßen legt der Landesentwicklungsplan 2010 /11/ fest:

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."*

Die Netzergänzung begleitender Radwege ist vor allem entlang der Landesstraße L 47 im Abschnitt Meitzendorf Wolmirstedter Chaussee nach Norden bis zum Anschluss an die neue Landesstraße L 47 in der Kurve nördlich von Meitzendorf, entlang der Landesstraße L 48 im Abschnitt Ebendorf – Barleben und entlang der Rothenseer Straße bis zur Gemeindegrenze erforderlich.

Für Ortsumgehungen verweist der Landesentwicklungsplan 2010 /11/ im Grundsatz G 59 auf die Regionalen Entwicklungspläne.

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /12/ legt fest:

Ziel Z 5.9.3.4: *"Der Neu- oder Ausbau folgender im LEP LSA für die Region Magdeburg festgelegter wichtiger Bundesstraßenverbindungen einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen ist zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich: ...*

*2. B 71 Magdeburg - Haldensleben - Salzwedel"*

Der Ausbau beinhaltet im Bereich der Gemeinde Barleben die Weiterführung der Ortsumgehung Ebendorf. Die Ortsumgehung bildet gleichzeitig die Nordwestanbindung des Technologieparkes Ostfalen an die Autobahnauffahrt Dahlenwarsleben der Bundesautobahn A 14.

#### Wasserstraßen und Binnenhäfen

Der das Plangebiet im Norden querende Mittellandkanal ist bedarfsgerecht ausgebaut. Weitere Ausbauziele betreffen nicht das Gemeindegebiet.

#### Logistik

Die festgelegten Ziele betreffen nicht das Gemeindegebiet.

#### Luftverkehr

Die festgelegten Ziele betreffen nicht das Gemeindegebiet.

#### öffentlicher Personenverkehr

Die festgelegten Ziele lösen keinen im Flächennutzungsplan zu behandelnden Flächenbedarf aus.

Der Bahnhof Barleben ist im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/ als ÖPNV Schnittstelle festgelegt. Dies wurde auch in den 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /12A/ übernommen. Durch eine Verknüpfung der Verkehrsträger soll eine bessere Erreichbarkeit weiter Teile der Planungsregion bewirkt werden.

Ziel Z 5.9.7.6: "An den Schnittstellen zwischen dem ÖPNV einerseits und dem Fuß- und Radwegeverkehr andererseits sollen die Bedingungen für die Kombination dieser Verkehrsmittel erheblich verbessert werden. Ebenso dringlich soll die optionale Verknüpfung der öffentlichen Verkehrsmittel (Schienenpersonenfern- und -nahverkehr, Bus- und Straßenbahnverkehr) untereinander hergestellt werden, um den größtmöglichen Wirkungsgrad zu erzielen."

#### Rad- und fußläufiger Verkehr

Der Regionale Entwicklungsplan 2006/12/ 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 Gemeinde nicht.

Der Flächennutzungsplan steht dem nicht entgegen. Die vorliegend dargelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

#### Energie

Der Landesentwicklungsplan LEP 2010 /11/ legt fest:

Ziel Z 106: "Im Zuge der Neubauleitung Bad Lauchstädt – Schweinfurt sind in Sachsen-Anhalt folgende Maßnahmen umzusetzen:

1. *Spannungsumstellung von 220 kV auf 380 kV durch Neubau im bisherigen Trassenverlauf der Leitung Lubmin – Magdeburg – Förderstedt ..."*

Die bestehende Trasse betrifft das Gemeindegebiet im Bereich Meitzendorf. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen dem Ausbau nicht entgegen.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Nutzung der Windenergie. Diesbezüglich ist der Regionale Entwicklungsplan 2006 /12/ 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 /11/ ist ein Repowering von Windenergieanlagen nur innerhalb dieser Gebiete zulässig.

In der Gemeinde Barleben sind im 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /12A/ Teile von zwei Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten für Windenergie vorgesehen.

"...

V. *Ebendorf Vorranggebiet mit der Wirkung eines Eignungsgebietes*

...

XV. *Jersleben Vorranggebiet mit der Wirkung eines Eignungsgebietes*

..."

Derzeit sind die Eignungsgebiete noch nicht als Ziele der Raumordnung wirksam, da der bisherige Regionale Entwicklungsplan durch oberverwaltungsgerichtliche Entscheidung als unwirksam erklärt wurde und vom neuen Regionalen Entwicklungsplan erst ein 2.Entwurf vorliegt. Die Gemeinde Barleben hat daher geprüft, ob es sinnvoll ist, eine eigene Konzeption für Sondergebiete für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan zu erarbeiten.

Gemäß Ziel 109 des Landesentwicklungsplanes /11/ sind jedoch in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration eine "abschließende flächendeckende Planung vorzulegen". Der Landesentwicklungsplan hat damit die Steuerungsfunktion für Windenergieanlagen

dem Regionalen Entwicklungsplan zugewiesen. Insofern sieht sich die Gemeinde Barleben derzeit nicht veranlasst, eigene Regelungen zu treffen. Sie möchte jedoch die Belange der Nutzung der Windenergie fördern. Die in Aussicht genommene Festsetzung des Vorranggebietes mit Wirkungen eines Eignungsgebietes für Windenergie Ebendorf wurde in der Planzeichnung vermerkt. Für das Gebiet Nr.XV. Jersleben ist die Aufnahme als Vermerk im Rahmen der abschließenden Bearbeitung des Planes vorgesehen.

#### Abwasser- und Abfallbeseitigung

Regional bedeutsame Anlagen der Abwasser- und Abfallbeseitigung sind im Gebiet der Gemeinde Barleben nicht vorhanden.

#### Schutz des Freiraums

Zum Schutz des Freiraums werden im Landesentwicklungsplan 2010 /11/ und im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/ Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete festgelegt.

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.

Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen.

#### a) Natur und Landschaft

##### Vorranggebiete für Natur und Landschaft

Der Landesentwicklungsplan LEP 2010 /11/ 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."*

Ziel Z 119: *"Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden festgelegt:*

...

II. *Teile der Elbtalau und des Saaletales*

..."

Zu den vorgenannten Bereichen gehört die Barleber Wiese (Exklave). Das im Landesentwicklungsplan 2010 /11/ festgelegte und im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/ räumlich konkretisierte Vorranggebiet umfasst die im Flächennutzungsplan dargestellten Wald- und Wiesengebiet an der Elbe. Konflikte mit dem Vorranggebiet sind nicht erkennbar.

#### Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Im Landesentwicklungsplan 2010 /11/ wurden keine Flächen im Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt.

Als Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wurden im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/ festgesetzt:

"...

*11. Bachabschnitt Kleine Sülze, Große Sülze, Telzgraben*

..."

Ziel dieser Vorbehaltsgebiete ist die Umsetzung des ökologischen Verbundsystems der Gewässer des Börderandes in der ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzten Umgebung. Dieses Ziel ist umfassend in den Flächennutzungsplan eingeflossen. Entlang der Bachläufe des Telzgraben, der Kleinen Sülze und der Großen Sülze sowie des Meitzendorfer Binnengrabens wurden Grünflächen, Grünlandflächen und teilweise Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der Vorbehalt wird somit umfassend berücksichtigt. Das Gewässer Meitzendorfer Binnengraben befindet sich am Nordrand einer in Meitzendorf geplanten Wohnbaufläche, die auch im bisher fortgeltenden Flächennutzungsplan Meitzendorf als Wohnbaufläche dargestellt war. Ziel des ökologischen Verbundsystems ist die Gewährleistung einer ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer und ihrer Randbereiche im Sinne eines Verbundes. Hierfür hat nur der Nordrand der dargestellten Wohnbaufläche Bedeutung. Die Belange des ökologischen Verbundes können diesbezüglich im Rahmen der Bebauungsplanung Berücksichtigung finden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Vorbehaltes ist aus der Darstellung nicht abzuleiten.

Im 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /12A/ sind im Gemeindegebiet die Flächen des Landschaftsschutzgebietes Ohre- und Elbniederung auf den Flächen des Adamsees als Vorbehaltsflächen zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Mit diesen Festlegungen sind Konflikte nicht erkennbar.

#### Hochwasserschutz

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz:

Bereits im Landesentwicklungsplan 2010 /11/ und bezüglich der Abgrenzung konkretisiert im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/ (Punkt 5.4.2.) sind die Flächen im Bereich der Barleber Wiese an der Elbe als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgesetzt.

*Ziel Z 121: "Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten."*

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

Die Gemeinde Barleben hat diesen Vorrang beachtet und hat keine Darstellungen von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten vorgenommen.

### Landwirtschaft

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind im Gemeindegebiet nicht festgelegt.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft:

Im Landesentwicklungsplan sind keine Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Gemeindegebiet festgelegt. Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /12/ legt Teile der Gemarkung Meitzendorf und Flächen der Gemarkung Barleben nördlich der Bahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde und westlich des Wirtschaftsweges zum Schützenplatz nach Norden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft fest. Dieser Vorbehalt für eine landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Darstellungen von Wohnbauflächen in Meitzendorf nördlich der Bahn, am nördlichen Ortsausgang, am Ebendorfer Weg und Zur Mühle berührt. Die dort vorgesehenen Entwicklungsflächen sind kleinflächig und betreffen landwirtschaftliche Splitterflächen, die nicht oder nur unter wirtschaftlichen Erschwernissen ackerbaulich zu nutzen sind. Der Eingriff in den Vorbehalt wird hierdurch minimiert.

Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /12A/ erweitert diese Vorbehaltsgebiete nach Osten bis zur alten Bundesstraße B 189. Mit diesem Vorbehalt besteht ein Konflikt durch die bauliche Entwicklungsfläche im Norden der Ortschaft Barleben. Die Fläche stellt die einzige Möglichkeit für die Entwicklung der Ortslage für den Eigenbedarf dar. Die Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung erfordert die Beeinträchtigung des Vorbehaltes für die Landwirtschaft.

### Rohstoffsicherung

Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung:

Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/ sind in der Gemeinde Barleben zwei Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung festgelegt. Es handelt sich dabei um die Standorte

VII Barleben (Kiessand)  
XXII Meitzendorf (Kiessand)

Der Abbau der Kiessandlagerstätte Barleben erfolgt zur Zeit aktiv auf der Grundlage eines vorliegenden Rahmenbetriebsplanes. Mehrere Teilflächen sind bereits aus der Bergaufsicht entlassen. Die zum Abbau vorgesehenen Flächen wurden als Flächen für Abgrabungen dargestellt. Im Planungszeitraum für den Flächennutzungsplan ist mit einem Abschluss der Auskiesung der Rohstofflagerfläche zu rechnen.

Für die Kiessandgewinnung im Vorranggebiet Kiessand Meitzendorf liegt ein Rahmenbetriebsplan vor, der einen Abbau der Fläche vorsieht. Die Fläche wurde unter Übernahme der Feldeckpunkte des Rahmenbetriebsplanes als Fläche für den Bodenabbau dargestellt. Gemäß dem Rahmenbetriebsplan soll der Abbau einschließlich der Rekultivierung im Jahr 2027 und somit ebenfalls im Planungszeitraum abgeschlossen sein.

Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung:

Als Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung wurde im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /12/ und im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /12A/ die Kiessandlagerstätte Meitzendorf (Gesamtfläche der Bewilligung) festgelegt. Die hierfür bestehende Bewilligung aus dem Jahr 1990 wurde bisher außerhalb des Vorranggebietes nicht durch eine konkrete Rahmenbetriebsplanung untersetzt. Gegen einen Abbau bestehen aus Sicht der Landwirtschaft (hochwertige Bördeböden) und aus gemeindlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Gemeinde Barleben stellt im betroffenen Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bodenschatz bleibt damit weiterhin nutzbar. Der Vorbehalt wurde somit berücksichtigt.

### Wassergewinnung

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wassergewinnung sind im Gemeindegebiet nicht festgelegt.

### Tourismus und Erholung

#### Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /12/ legt im Gemeindegebiet Barleben die Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

*Nr.10 Naherholungsgebiet Jersleber See*

*Nr.11 Naherholungsgebiet Magdeburg Nord*

fest. Das Naherholungsgebiet Jersleber See wird aktiv für die Erholung genutzt. Der Flächennutzungsplan sieht eine bedarfsgerechte Entwicklung des Gebietes vor und setzt somit die Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes um.

Für das Erholungsgebiet Magdeburg Nord ist eine Vernetzung des derzeit solitär gelegenen Standortes Barleber See mit den im Nordosten der Ortschaft liegenden Auenbereichen der Sülze über die Bahnlinie Magdeburg - Stendal hinweg vorgesehen. Dies entspricht den Zielen der Gemeinde Barleben, für die dieser Raum die einzige Möglichkeit darstellt, ortsnahe Landschaften mit Erholungscharakter zu erreichen.

Der Vorbehalt wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet.

## **2.6. Landschaftsplan Barleben**

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland /13/ vor, der das gesamte Gebiet des Flächennutzungsplanes umfasst. Der Landschaftsplan hat den Stand der Fortschreibung vom Februar 2003. Er ist damit bereits über 15 Jahre alt. Eine Überprüfung der Darstellungen hat ergeben, dass er noch immer aktuell ist und eine Eignung als langfristiges gemeindliches Zielkonzept für die Landschaftsplanung aufweist. Insofern ist eine Aktualisierung des Landschaftsplanes nicht erforderlich. Mit den grundlegenden Zielen des Landschaftsplanes zur Vernetzung und Entwicklung von Biotopen ist kein erheblicher Konflikt erkennbar. In Teilbereichen sind aufgrund der vorgesehenen Baugebietsentwicklungen

- Ebendorf südlich Barleber Straße
- Barleben östlich der Rothenseer Straße

abweichende Zielsetzungen des Landschaftsplanes formuliert. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf den für Baugebiete vorgesehenen Flächen jedoch nicht festgelegt.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben hat eine Vielzahl von Maßnahmen des Landschaftsplanes als Flächennutzungsplandarstellungen integriert. Der vorliegende Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die wesentlichen Kernaussagen des Landschaftsplanes, die im Planungszeitraum von 15 Jahren zumindest überwiegend umsetzbar sind. Dies sind vor allem das ökologische Verbundsystem entlang der Gewässer, Maßnahmen im Landschaftsschutzgebiet nordöstlich von Barleben und Maßnahmen entlang der Landesstraße L 47 nördlich von Barleben.

Folgende Gründe sind dafür maßgebend:

- a) Die Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 misst dem Landschaftsplan als eigenes Plandokument eine Bedeutung zu, wie sie bisher nicht bestand. Gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen als abwägungsrelevantes Material in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es bedarf somit zur Wirksamkeit des Landschaftsplanes nicht mehr seiner Integration in den Flächennutzungsplan, sondern auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Landschaftsplan zu beachten.
- b) Der Landschaftsplan als Fachplan formuliert die Zielsetzungen zur Entwicklung der Landschaft aus ökologischer und landschaftsplanerischer Sicht. Mit einer vollständigen Umsetzung aller im Landschaftsplan empfohlenen Maßnahmen würden großflächig Böden der Landwirtschaft entzogen, die eine hohe und sehr hohe Bodenwertigkeit aufweisen. Weiterhin ist ein Großteil der Flächen Beregnungsfläche, wodurch bereits erhebliche Investitionen in

die landwirtschaftliche Nutzbarkeit dieser Flächen erfolgt sind. Der Landwirtschaft in der Gemeinde Barleben sind bereits durch die bauliche Entwicklung des Ortes und die Anlage des Technologieparks Ostfalen in erheblichem Umfang Flächen entzogen worden, weshalb ein weiterer Flächenentzug für Maßnahmen des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft im Einzelfall abgewogen werden muss. Dieser ist nur gerechtfertigt zur Umsetzung übergeordneter landschaftsplanerischer Ziele (ökologisches Verbundsystem). Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konzentrieren sich daher auf diese gewässerbegleitenden Maßnahmen, die das wesentliche Grundgerüst der Landschaftsstruktur darstellen. Flächenhafte Darstellungen darüber hinaus werden nur auf Flächen östlich von Barleben vorgenommen, die bereits teilweise durch Kompensationsmaßnahmen belegt sind.

- c) Im Flächennutzungsplan soll gemäß § 5 Abs.1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt werden. Der Gesetzgeber stellt hier insbesondere auf die städtebauliche Entwicklung ab. Die im Landschaftsplan enthaltenen Maßnahmen sind überwiegend nicht aus städtebaulichen Gründen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlich.
- d) Der Flächennutzungsplan stellt auf einen Umsetzungszeitraum von 15 Jahren ab. Die Maßnahmen und Empfehlungen des Landschaftsplanes sind in diesem Zeitraum nicht umsetzbar, sondern als langfristige Zielformulierung zu betrachten.

Somit wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf die Übernahme der kompletten Darstellungen aus dem Landschaftsplan verzichtet und stattdessen nur die wesentlichen Grundstrukturen, insbesondere die Vernetzung entlang der Gewässer, dargestellt. Es wird auf den Landschaftsplan als eigenes planerisches Dokument verwiesen.

### **3. SIEDLUNGSENTWICKLUNG DER GEMEINDE BARLEBEN**

#### **3.1. Leitlinien der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Barleben**

Wesentliches Ziel des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben ist die Formulierung eines gemeinsamen Siedlungsleitbildes für die drei Ortschaften der Gemeinde. Gemäß den Zielen der Landesplanung ist die Gemeinde Barleben Bestandteil des Verdichtungsraumes Magdeburg. Gemäß dem Ziel Z 10 des Landesentwicklungsplanes 2010 /11/ sind die Verdichtungsräume als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Dies erfordert im Planungszeitraum eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen.

Durch Orientierung an den nachfolgenden Leitlinien soll die vorzubereitende gesamtäumliche Entwicklung die Gemeinde Barleben in die Lage versetzen, ihre Attraktivität als Wohn-, Wirtschafts- und Bildungsstandort zu erhöhen und die erwartete demografische Entwicklung positiv zu beeinflussen.

Leitlinien der Siedlungsentwicklung sind insbesondere:

- 1. Weiterentwicklung und Stärkung des für die Gemeinde zentralen Bereiches des Ortskerns Barleben durch:**
  - Fortführung der Sanierung historischer Bausubstanz und ortsbildprägender Freiräume
  - Erhaltung und Ausbau der Funktion als zentraler Versorgungsstandort der Gemeinde und zentraler Standort von Bildung, Kultur, Sport, Handwerk, Dienstleistung und Verwaltung
  - Erhaltung und Entwicklung der Wohnfunktion durch Nachnutzung ungenutzter Substanz und Baulückenschließungen
- 2. Weiterentwicklung der Ortskerne Ebendorf und Meitzendorf durch:**
  - Fortführung der Sanierung historischer Bausubstanz und ortsbildprägender Freiräume in den Ortskernen Ebendorf und Meitzendorf
  - Erhaltung und Entwicklung der Wohnfunktion in den Ortskernen
  - Erhaltung der Nahversorgung im Ortskernbereich Ebendorf, Verbesserung und Sicherung einer angemessenen Nahversorgung in Meitzendorf
  - Erhaltung und Entwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben, von Handwerk und Dienstleistung in den Ortschaften
- 3. Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf ortskernnahe Standorte durch:**
  - bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen auf Flächen, die ortskernnah in Barleben gelegen sind und einen guten ÖPNV-Anschluss aufweisen
  - Erschließung der wenigen noch verbliebenen innerörtlichen Nutzungsbrachen für eine Wohnbebauung
  - Gewährleistung einer geordneten Eigenentwicklung der Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf durch maßvolle Ergänzungen der Ortslagen
- 4. Schaffung neuer Arbeitsplätze durch aktive Förderung der Gewerbeansiedlung im Technologiepark Ostfalen und den örtlichen Gewerbegebieten durch:**
  - bedarfsgerechte Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen im Technologiepark Ostfalen für den landesweiten Bedarf
  - Förderung von Gründungen innovativer Betriebe im Technologiepark Ostfalen unter Nutzung der Potentiale des Innovations- und Gründerzentrums
  - Nutzung von Kooperationspotentialen mit der Landeshauptstadt Magdeburg zur bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Region Magdeburg

- bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen für den örtlichen Bedarf im Technologiepark Ostfalen und in den Gewerbegebieten "Kurze Sülze" und „Kurze Sülze-Nord“ Barleben, "Kleiner Schleifweg" Ebendorf, "Mausesteig" und „Gewerbegebiet an der A14“ Meitzendorf
- 5. **Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur durch:**
  - Konzentration von Einrichtungen der Bildung, der medizinischen Versorgung und der Verwaltung von gesamtgemeindlicher Bedeutung am Standort Barleben
  - Sicherung einer angemessenen Bereitstellung von Einrichtungen der Kinderbetreuung, der Seniorenbetreuung, des Sports, der Pflege von Kultur und örtlichen Traditionen in allen Ortschaften
  - Gewährleistung der Voraussetzungen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Brand-schutzes in allen Ortschaften
  - Sicherung einer umfassenden Versorgung aller besiedelten Flächen des Gemeindegebietes mit Trinkwasser, Energie und Telekommunikationsleistungen (Breitband) und der Entsorgung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser
- 6. **Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt**
  - Erhaltung des offenen Landschaftsraumes um die Ortschaften, Eingrünung der Ortsränder
  - Vernetzung von Grünbereichen entlang der Gewässer Große Sülze, Kleine Sülze, Telz-graben und Meitzendorfer Binnengraben entsprechend den Zielen des ökologischen Ver-bundsystems
  - Schutz naturräumlich besonders hochwertiger Bereiche vor Beeinträchtigung durch Sied-lungstätigkeit
  - Verringerung der Immissionsbeeinträchtigung der Wohnnutzung durch die Bundesautobahn A 2 und die Bundesstraße B 189, Vermeidung von Immissionsbeeinträchtigungen durch den Neubau der Bundesautobahn A 14
  - Nachnutzung der Kiesabbaugebiete nach Beendigung des Abbaus unter Berücksichtigung der Belange des Schutzes von Natur und Landschaft und der naturnahen Erholung
  - Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere der Photovoltaik und der Energiegewinnung aus Biomasse an geeigneten Standorten in einem ortsverträglichen Um-fang als Beitrag zum Klimaschutz

Die vorstehenden Leitlinien wurden in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes umgesetzt.

### 3.2. Bevölkerungsentwicklung

Eine wesentliche Grundlage zur Ermittlung des zukünftigen Bauflächenbedarfs an Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist die im Planungszeitraum bis 2035 zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung. Da hierfür nur Prognosen bis 2030 vorliegen, ist eine Betrachtung über den gesamten Planungszeitraum noch nicht möglich.

#### 3.2.1. Bevölkerungsentwicklung bis 2018

##### Analyse der bisherigen Entwicklung

Die Einwohnerentwicklung seit 1939 in der Gemeinde Barleben stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Gesamtsumme STALA	Gesamtsumme Melde-register	Barleben	Ebendorf	Meitzendorf
1939	6682	-	5046	934	1002
1950	8891	-	6079	1288	1524
1971	7145	-	5022	1020	1103
1981	5986	-	4197	890	899
1990	5279	-	3691	816	772
1995	5899	5917	4079	1028	792
2000	9039	9039	5902	2019	1118
2005	9222	9178	5914	2139	1125
2015	9229	9256	5909	2114	1233
2016	9300	9308	5901	2122	1285
2017	9361	9370	5937	2104	1329
2018	9330	9330	5896	2097	1337

Tabelle 1 Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1939 bis 2018 (Quellen /9/, /14/, /15/)

Die Einwohnerentwicklung der Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf ist für die Dörfer der Region Magdeburg typisch. Aufgrund der Aufnahme kriegsbedingt obdachlos gewordener Menschen aus Magdeburg stieg die Einwohnerzahl nach 1945 deutlich an. Die Zeit von 1950 bis 1990 war aufgrund der Konzentration der Wohnungsbautätigkeit in den Groß- und Mittelstädten durch einen stetigen Einwohnerverlust gekennzeichnet.

Nach einer erheblichen Einwohnerzunahme zwischen 1990 und 2000 von 5.279 Einwohnern auf 9.039 Einwohner in Folge des nach 1990 schlagartig einsetzenden Suburbanisierungsprozesses steigt die Einwohnerzahl seit dem Jahr 2005 nur noch moderat an.

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.

##### Migration (Bevölkerungswanderung) bis 2018

Die nachstehenden Tabellen beinhalten die seit dem Jahr 2014 zu verzeichnende Entwicklung von Zu- und Fortzügen der Gemeinde Barleben.

		2015		2016		2017		2018		2019
		STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	Melde- register
Barleben	Zuzug		311		231		286		246	
	Wegzug		241		207		225		239	
	Saldo		+ 70		+24		+61		+7	
Ebendorf	Zuzug		138		99		123		108	
	Wegzug		117		83		118		103	
	Saldo		+ 21		+16		+5		+5	
Meitzendorf	Zuzug		136		125		112		142	
	Wegzug		88		84		71		140	
	Saldo		+ 48		+41		+41		+2	
Gemeinde gesamt	Zuzug	499	527	470	455	487	521	458	496	
	Wegzug	383	388	382	374	378	414	450	482	
	Saldo	+116	+139	+ 88	+81	+109	+107	+ 8	+14	

Tabelle 2 Wanderungsbewegungen Barleben (Quellen /14/, /15/)

Die Wanderungsbewegungen zwischen dem 01.01.2015 und dem 31.12.2018 zeigen im Durchschnitt der ersten Jahre einen erhöhten Zuzug nach Barleben, der im Jahr 2018 deutlich abnahm.

Folgende Gründe sind hierfür 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 Fortzüge aus arbeitsplatzorientierten Gründen finden wegen der ständigen Fluktuation der Arbeitskräfte in allen Städten und Gemeinden statt.  
 Wanderungsgewinne entstehen jedoch, wenn in einer Region die Zahl der Arbeitsplätze zunimmt oder bei gleichbleibender Anzahl der Arbeitsplätze die Anzahl der Personen im arbeitsfähigen Alter abnimmt. Durch die freien Arbeitsplätze werden zusätzliche Arbeitskräfte angezogen, von denen ein Teil in die Gemeinde und andere in die Nähe zuziehen. Umgekehrt entstehen Wanderungsverluste in den Regionen, in denen die Zahl der Arbeitsplätze zurückgeht.  
 Da sich der Arbeitsmarkt in der Regel regional ausbildet, wirken sich Sonderentwicklungen im Ort selbst nur zum Teil auf die Nachfrage aus. Der Arbeitsmarkt in der Region Magdeburg, insbesondere im Technologiepark Ostfalen hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt. Gleichzeitig ist die Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter zurückgegangen. Die Zuzüge seit 2015 sind vor allem auf arbeitsplatzorientierte Gründe zurück zu führen.
- 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. Nachdem in den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts der Suburbanisierungsprozess zu deutlichen Wanderungsgewinnen im Umland von Magdeburg aus wohnungs-

orientierten Gründen bei gleichzeitigem Einwohnerverlust in der Landeshauptstadt Magdeburg geführt hat, ist der Wanderungssaldo in Bezug auf Magdeburg inzwischen ausgeglichen. Auch wenn immer noch Familien aus Magdeburg Wohneigentum in den Umlandgebieten erwerben möchten, ziehen junge Menschen und ältere Personen ohne Kinder zeitgleich zurück in die Kernstadt Magdeburg. Der Einwohnerzuwachs der letzten Jahre ist daher nicht auf wohnungsorientierte Gründe zurück zu führen.

In den letzten Jahren hat sich das Angebot an Flächen für den Wohnungsbau in der Gemeinde, insbesondere in der am stärksten nachgefragten Ortschaft Barleben, deutlich verknappt. Insbesondere in der Ortschaft Barleben kann diese Entwicklung verfolgt werden. Die Einwohnerzahl sank im letzten Jahr um 115 Personen.

- 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 Barleben seiner Aufgabe als arbeitsplatznaher Wohnstandort im Verdichtungsraum Magdeburg nur bei adäquater Bereitstellung von Wohnbauflächen erfüllen kann, da die Siedlungsdichte aufgrund des gestiegenen Wohnflächenbedarfs und der Verringerung der Haushaltsgrößen abnimmt.

#### natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 2018

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Barleben weicht leicht positiv vom Landesdurchschnitt Sachsen-Anhalts ab. Dies ist auf die abweichende Bevölkerungsstruktur zurückzuführen, da die Wanderungsgewinne zwischen 1990 und 2000 vor allem die zu dieser Zeit mobilen Bevölkerungsgruppen nach Barleben geführt haben. Die Sterberate beträgt derzeit ca. 9,85 ‰ pro Jahr (Sachsen-Anhalt 12,86 ‰ pro Jahr). Die Geburtenrate beträgt 8,00 ‰ pro Jahr und liegt damit über dem Landesdurchschnitt (Sachsen-Anhalt 7,28 ‰ pro Jahr)

		2015		2016		2017		2018		2019
		STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	Melde- register
Barleben	Lebend- geborene				57		44		36	
	Gestorbene				61		62		54	
	Saldo				-4		-18		-18	
Ebendorf	Lebend- geborene				23		12		15	
	Gestorbene				24		38		40	
	Saldo				-1		-26		-25	
Meitzendorf	Lebend- geborene				21		15		16	
	Gestorbene				13		13		18	
	Saldo				+8		+2		-2	
Gemeinde gesamt	Lebend- geborene	89	91	82	101	65	71	66	67	
	Gestorbene	110	111	93	98	110	113	106	112	
	Saldo	- 21	- 20	- 11	+3	- 45	-42	- 40	-45	

Tabelle 3 Geburten und Sterbefälle seit dem Jahr 2015 (Quellen /14/ und /15/)

Der Bevölkerungsrückgang durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung beträgt im Durchschnitt seit dem Jahr 2015 zwischen 11 und 40 Personen pro Jahr. Dies sind 0,2% der Bevölkerung jährlich. Der Bevölkerungsverlust durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist daher im Verhältnis zum Landesdurchschnitt deutlich geringer.

#### Altersstruktur in der Gemeinde Barleben

Jahr / Alter	Gemeinde Barleben			Vergleich Sachsen-Anhalt		
	0-20	20-65	>65	0-20	20-65	>65
Einwohner 2015	1601	5691	1937	347717	1333131	564622
Einwohner 2016	1638	5662	2010	348373	1316320	571559
Einwohner 2017	1676	5600	2085	356808	1287659	578614
Einwohner 2018	1699	5470	2161	358429	1264974	584918
Einwohner in % 2015	17,35 %	61,66 %	20,99 %	15,5 %	59,4 %	25,1 %
Einwohner in % 2016	17,61 %	60,78 %	21,61 %	15,6 %	58,8 %	25,6 %
Einwohner in % 2017	17,90 %	59,82 %	22,28 %	16,05 %	57,92 %	26,03 %
Einwohner in % 2018	18,21 %	58,63 %	23,16 %	16,23 %	57,28 %	26,49 %

Tabelle 4 Altersstruktur in der Gemeinde Barleben (Quelle /14/)

Die Altersstruktur in der Gemeinde Barleben stellt sich insgesamt etwas positiver als der Landesdurchschnitt in Sachsen-Anhalt dar. Der Anteil der Personen unter 20 Jahren liegt mit 18,21% um fast 2 Prozentpunkte über dem Landesdurchschnitt von Sachsen-Anhalt mit 16,23%. Der Anteil der Personen über 65 Jahre liegt mit 23,29% um fast 3 Prozentpunkte unter dem Landesdurchschnitt von Sachsen-Anhalt mit 26,49%. Insgesamt bildet die Altersstruktur überdurchschnittlich gute Voraussetzungen für die zukünftige Einwohnerentwicklung.

#### Haushalte in der Gemeinde Barleben

Grundlage der Entwicklung der Anzahl der Haushalte in der Gemeinde Barleben bildet der Zensus 2011. In der Gemeinde Barleben wurden insgesamt 4.101 Haushalte bei 9.091 Einwohnern am 09.05.2011 gezählt. Daraus errechnet sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2011 von 2,22 Einwohner pro Haushalt. Sie liegt wie die Haushaltsgröße des Landkreises Börde (2,20 Personen je Haushalt) über dem Landesdurchschnitt von 2,03 Einwohner pro Haushalt.

Haushaltsgröße								Haushalte gesamt	Ø Haus- halts- größe
	1 Person	2 Per- sonen	3 Per- sonen	4 Per- sonen	5 Per- sonen	6 und mehr Per- sonen			
Gemeinde Barleben	absolut	1035	1490	981	460	90	45	4101	2,22
	%	25,2%	36,3%	23,9%	11,2%	2,2%	1,1%	100%	

Tabelle 5 Haushaltsgrößen in der Gemeinde Barleben 2011 (Quelle /18/)

Aufgrund aktueller Fortschreibungen beträgt die Haushaltsgröße derzeit 2,18 Einwohner pro Haushalt. Differenzierte Daten für die Ortschaften liegen aufgrund der gemeindeweisen Erfassung durch das Landesamt für Statistik nicht vor.

### 3.2.2. Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Barleben bis 2030

Als Grundlage für die Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Barleben bis zum Jahr 2030 wurde zunächst die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (STALA) /16/ für das Land Sachsen-Anhalt herangezogen. Die Prognose beinhaltet eine Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2030.

Folgende Annahmen liegen dieser Prognose zugrunde:

- die Geburtenquote steigt von 2015 bis zum Jahr 2020 von 1,50 auf 1,55 Kinder / je Frau im gebärfähigen Alter und bleibt danach konstant
- die Lebenserwartung steigt von 2014 bis zum Jahr 2030 um 2,6 Jahre (männlich) und um 2,2 Jahre (weiblich)
- Als Resultat der Wanderungsannahmen werden sich die Wanderungsgewinne, auch aufgrund der Flüchtlingsmigration kurzfristig stark erhöhen, danach bis 2024 in ein Wanderungsdefizit münden und bis 2030 wieder steigen.

Im Vergleich mit den Städten und angrenzenden Gemeinden des Landkreises Börde erwartet die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose folgende Entwicklung für die Gemeinde Barleben:

	Bevölkerungsveränderung 2014 bis 2030 in Prozent
Gemeinde Barleben	- 12,9 %
Vergleichswerte:	
Gemeinde Hohe Börde	- 14,6 %
Gemeinde Niedere Börde	- 14,0 %
Landeshauptstadt Magdeburg	+ 3,8 %
Stadt Haldensleben	- 11,4 %
Stadt Wolmirstedt	- 10,4 %
Landkreis Börde	- 12,4 %

Quelle /16/

Einwohnerentwicklung	Jahr 2014	Jahr 2020	in %	Jahr 2025	in %	Jahr 2030	in %
Gemeinde Barleben	9133	8896	- 2,6%	8451	- 7,7%	7959	- 12,9%
Landkreis Börde	172.829	167.262	- 3,2%	159.236	- 7,9%	151.375	- 12,4%

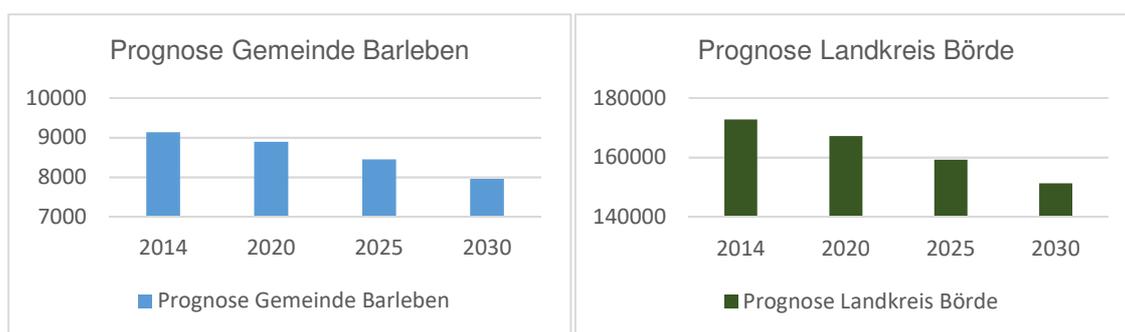


Tabelle 6 Prognostizierte Einwohnerentwicklung 2014 bis 2030  
6.regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes /13/

Die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose wurde mit Kabinettsbeschluss vom 26.06.2016 als einheitliche Planungsgrundlage für die Landesbehörden erklärt, für die kommunale Entwicklungsplanung bildet sie eine wichtige Orientierung. Sie ist jedoch für die Gemeinden nicht bindend.

Prognose der Einwohnerentwicklung bis 2030

Die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose basiert auf den Daten der Landkreise, die für die Gemeinden aufgrund der vorhandenen örtlichen Altersstruktur angepasst wurden. Unberücksichtigt blieb hierbei die starke Anlehnung der Entwicklung im Verdichtungsraum Magdeburg an die Landeshauptstadt Magdeburg. Bereits die im kurzen Zeitraum seit dem Basisjahr der Prognose 2014 eingetretenen Abweichungen zeigen, dass die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose nicht geeignet ist, die zukünftige Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinden vorauszusagen, die angrenzend an oberzentrale Orte in den Verdichtungsräumen liegen, da in diesen Gemeinden die auf Ebene der Landkreise zu verzeichnenden Wanderungsverluste nicht zu erwarten sind.

Für Barleben wurde im Zeitraum 2014 bis 2018 ein Einwohnerverlust von 114 Einwohnern prognostiziert. Tatsächlich ist die Einwohnerzahl um fast 200 Einwohner angewachsen. Da die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose als einheitliche Beurteilungsgrundlage auf Landesebene verwendet werden sollte, wurde eine Modellrechnung auf Grundlage der 6.regionalisierten Bevölkerungsprognose erstellt. Sie berücksichtigt den stärkeren Einfluss der Landeshauptstadt Magdeburg auf die Gemeinde Barleben, orientiert sich allerdings an den Prognosegrundlagen der 6.regionalisierten Bevölkerungsprognose.

Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Prozent (gerundet)

Jahr	6.regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt		Modellrechnung als Szenariovariante für Barleben
	Barleben (Landkreis Börde)	Landeshauptstadt Magdeburg	
2018	100 %	100 %	100 %
2019	- 0,68 %	+ 0,39 %	- 0,14 %
2020	- 0,69 %	+ 0,32 %	- 0,18 %
2021	- 0,94 %	+ 0,23 %	- 0,35 %
2022	- 0,95 %	+ 0,17 %	- 0,39 %
2023	- 0,98 %	+ 0,09 %	- 0,44 %
2024	- 1,04 %	+ 0,01 %	- 0,51 %
2025	- 1,18 %	- 0,01 %	- 0,59 %
2026	- 1,33 %	- 0,04 %	- 0,68 %
2027	- 1,09 %	- 0,08 %	- 0,58 %
2028	- 1,15 %	- 0,14 %	- 0,64 %
2029	- 1,28 %	- 0,14 %	- 0,71 %
2030	- 1,09 %	- 0,17 %	- 0,63 %

Tabelle 7 Modellrechnung Datengrundlage

Die Daten und die Bewertung des Einflusses der Landeshauptstadt Magdeburg auf die Entwicklung von Barleben basieren auf einer Analyse des Zeitraumes zwischen 2008 und 2018, mithin einem Zeitraum nach dem Ende der erheblichen Einwohnergewinne von Barleben durch den Suburbanisierungsprozess in den 90er Jahren. Bewertet wurden jeweils die Prognosen der 5. und 6.regionalisierten Bevölkerungsprognose für Barleben auf Grundlage des Landkreises Börde und für die Landeshauptstadt Magdeburg. Die 5.regionalisierte Bevölkerungsprognose prognostizierte auf Landkreisbasis einen Einwohnerverlust zwischen 2008 und 2018 für Barleben von 10,2%, davon ist ein Anteil von 36% auf Wanderungsverluste zurückzuführen. Dies bedeutet einen prognostizierten Wanderungsverlust von 3,67% im Referenzzeitraum. Für Magdeburg wurde ein Wanderungsgewinn von 3,3% prognostiziert. Tatsächlich betrug der Wanderungs-

gewinn für Magdeburg 3,62% und für Barleben 3,17%. Auch die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose zeigt ein ähnliches Bild. Sie prognostiziert im Zeitraum 2014 bis 2018 für Barleben einen abwanderungsbedingten Rückgang um -0,41% und für Magdeburg eine Zunahme um 4,62%. Tatsächlich betrug die wanderungsbedingte Einwohnerzunahme in Barleben 3,44%. Sie lag somit deutlich näher an dem für die Landeshauptstadt Magdeburg prognostizierten Wert. Der Einfluss von Magdeburg war im Auswertungszeitraum somit deutlich über 50%. Der der Prognose zugrunde gelegte Wert von 50% stellt daher eine konservative Schätzung der Entwicklung dar.

	Basisjahr 2018	Prognose 2020	Prognose 2025	Prognose 2030
6.regionalisierte Bevölkerungsprognose Einwohner Barleben gesamt korrigiert durch eingetretene Entwicklung bis 2018	(2018)			
Einwohner gesamt in %	9.330	9.202	8.727	8.173
	100 %	98,63 %	93,54 %	87,60 %
Modellrechnung Einwohner Barleben gesamt	9.330	9.302	9.097	8.802
Modellrechnung zuzüglich der Zuwanderung von Flüchtlingen	9.330	9.316	9.146	8.886
Einwohner gesamt in %	100 %	99,8 %	98,02 %	95,24 %

Tabelle 8 Vergleich Modellrechnung und 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Genauigkeit von Entwicklungsprognosen nicht überschätzt werden sollte. Die Zuverlässigkeit von Prognosen gestattet lediglich die Ableitung einer grundlegenden Entwicklungstrends. Die Vorhaltung von ausreichend Flächen für die Siedlungsentwicklung ist daher erforderlich, um auf die Schwankungen von Entwicklungen kurzfristig reagieren zu können.

#### Aufnahme und Ansiedlung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen in der Gemeinde Barleben

Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahre 2014 wurde den Belangen der Asylbegehrenden und der Flüchtlinge besonderes Gewicht eingeräumt. Gemäß § 1 Abs.6 Nr.13 BauGB sind ihre Belange dezidiert bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten. Weitere Regelungen zur Vereinfachung von Planverfahren beispielsweise zum befristeten Verzicht auf diese wurden in § 246 BauGB in einer weiteren Novelle im Jahre 2015 aufgenommen. Dem Flächennutzungsplan kommt hierbei eine wesentliche Bedeutung zu. Auf die Einwohnerentwicklung wird der Umfang der Aufnahme von Asylsuchenden mit dauerhaftem Bleiberecht in Deutschland insgesamt wesentliche Auswirkungen haben. Zu unterscheiden ist zwischen der Aufnahme während des Asylverfahrens und dem aus der Gewährung von Asyl resultierenden Bedarf.

Die Aufnahme von Asylbegehrenden während des Antragsverfahrens erfolgt in Harbke im Ortsteil Autobahn im Asylbewerberheim des Landkreises Börde mit 300 Plätzen. Standorte in der Gemeinde Barleben sind nicht vorhanden.

Nach Abschluss des Verfahrens und der Gewährung von Asyl belegen die anerkannten Flüchtlinge Wohnungen. Dies wirkt sich auf die Wohnungsnachfrage aus. Das Land Sachsen-Anhalt geht im Unterbringungskonzept 2016 von einem jährlichen Zugang von ca. 5.600 Asylbewerbern für Sachsen-Anhalt aus. Die Anerkennungsquote beträgt derzeit ca. 30% (30,2% 2018). Dies ergibt ca. 1.680 anerkannte Flüchtlinge für Sachsen-Anhalt. Die aus der Gewährung von Asyl resultierende Zunahme der Einwohner beträgt anteilig für Barleben somit ca. 7 Personen pro Jahr.

Entscheidend für die zukünftige Einwohnerentwicklung ist es, ob es gelingt, die Flüchtlinge mit anerkanntem Bleiberecht an die Gemeinde Barleben zu binden. Aufgrund der Erfahrungen der Behörden und der geäußerten Ziele der Asylbegehrenden ist davon auszugehen, dass sich diese zunächst auf größere Städte und Ballungszentren orientieren. Die Kapazitäten der Aufnahme für anerkannte Flüchtlinge in den Ballungszentren sind jedoch weitgehend erschöpft, so dass die

Gemeinde Barleben davon ausgeht, dass sich der auf Barleben entfallende Anteil der Flüchtlinge auch dauerhaft im Gemeindegebiet ansiedeln wird. Die Gemeinde geht von einem in der Bevölkerungsprognose und der Modellrechnung noch nicht berücksichtigten Zuwachs von 7 Personen pro Jahr aus.

#### Bevölkerungsprognose für die Ortschaften

Für die drei Ortschaften ergibt sich folgende Prognose für die Einwohnerentwicklung, berechnet aus der Modellrechnung zuzüglich des Anteils anerkannter Flüchtlinge:

	Bestand 2018	Prognose 2020	Prognose 2025	Prognose 2030
Gemeinde Barleben gesamt	9330	9316	9146	8886
Ortschaft Barleben	5896	5887	5780	5615
Ortschaft Ebendorf	2097	2094	2056	1997
Ortschaft Meitzendorf	1337	1335	1311	1273

Tabelle 9 Modellrechnung nach Ortschaften

Die Prognose wurde für die Gemeinde Barleben insgesamt erstellt. Als Planungsgrundlage wurde sie auf die drei Ortschaften aufgeteilt. Die Entwicklung im Gebiet der einzelnen Ortschaften hat in den letzten Jahren keine grundlegenden Abweichungen von der allgemeinen Tendenz erkennen lassen, die eine abweichende Bewertung erfordern würde. Die Tendenzen wurden daher ausgehend vom Jahr 2018 auch für die Ortschaften übernommen.

#### Bewertung der Einflüsse auf die zukünftige Einwohnerentwicklung

Bereits im Rahmen der Analyse der Einwohnerentwicklung wurde unterschieden zwischen der natürlichen Einwohnerentwicklung und der Migration (Wanderung). Die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Prognosezeitraum wird durch den Umfang der Altersgruppen im gebärfähigen Alter und die Fruchtbarkeit bestimmt. Die Entwicklung der Altersgruppen im Prognosezeitraum ist auf Grundlage der derzeitigen Altersstruktur relativ sicher prognostizierbar und wurde auf Grundlage der Barleber Altersstruktur in der Modellrechnung berücksichtigt. Eine Beeinflussung ist zwar durch die Schaffung geeigneter Voraussetzungen für die Entwicklung der Kinder gegeben, jedoch entziehen sich die in diesem Zusammenhang zu treffenden Maßnahmen einer Einzelbewertung der Auswirkungen. Es wird daher bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von einer hohen Prognosegenauigkeit ausgegangen.

Die Entwicklung der Wanderungen ist deutlich flexibler und hängt von den unter Punkt 3.2.1. angeführten Wanderungsgründen ab. Die Gemeinde Barleben geht von folgenden Rahmenbedingungen aus:

- Die gewerbliche und industrielle Entwicklung vor allem im Technologiepark Ostfalen setzt sich auch im Prognosezeitraum im bisherigen Umfang fort.
- Aufgrund der geringen Anzahl der Schulabgänger kann ein deutlich höherer Anteil der Auszubildenden am Ort gebunden werden.

Bisher wirkte sich die Entwicklung der Arbeitsplätze in Barleben vor allem durch eine Senkung der Arbeitslosenquote aus. Das Potential an qualifizierten Arbeitskräften in der Region ist jedoch inzwischen weitgehend ausgeschöpft. Aufgrund der demografischen Entwicklung besteht ein Lehrlingsmangel, der sich im Prognosezeitraum weiter verschärfen wird. Zukünftig wird es von besonderer Bedeutung sein, qualifizierte oder qualifizierbare Arbeitskräfte zu gewinnen, um ein ausreichendes Arbeitskräftepotential für die gewerbliche Entwicklung bereitzustellen. Dies er-

fordert die Schaffung von Rahmenbedingungen durch Bereitstellung von Wohnraum bzw. Wohnbauentwicklungsflächen für den zu erwartenden Zuzug aus arbeitsplatzorientierten Gründen. Hierfür ist es besonders wichtig, zukünftigen Haushaltsgründern bedarfsgerecht Wohnraum bzw. Wohnbaubaufläche zur Verfügung zu stellen. Nur dann können die Ausgründungen aus den bisherigen Familien an den Ort gebunden werden.

#### Prognose der Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Barleben

Eine Prognose der Entwicklung der Haushalte und Haushaltsgrößen auf Landesebene existiert derzeit nicht, deshalb wird die Vorausberechnung bis zum Jahr 2035 des Bundes aus dem Jahr 2017 (Quelle: Statistisches Bundesamt Wiesbaden) verwendet. In der Trendvariante für die ostdeutschen Flächenländer wird eine Abnahme der Haushaltsgrößen auf 1,84 Einwohner pro Haushalt im Jahr 2030 prognostiziert. Dies bedeutet für das Land Sachsen-Anhalt eine Abnahme um 0,19 Einwohner pro Haushalt. Die Abnahme der Haushaltsgröße wird für Verdichtungsräume, Barleben gehört zum Verdichtungsraum Magdeburg, tendenziell höher erwartet als für den ländlichen Raum. Barleben liegt mit 2,18 Einwohnern bzw. Personen je Haushalt deutlich über dem Durchschnitt der ostdeutschen Flächenländer. Dies resultiert daraus, dass im letzten Jahrzehnt in Barleben vor allem Familien mit Kindern vorwiegend Einfamilienhäuser errichtet haben. In den vor dem Jahr 2000 erschlossenen Baugebieten 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 erfahrungsgemäß auch in der Zukunft weiter in den seit dem Jahr 2000 erschlossenen Gebieten fortsetzen, weshalb mit einer deutlichen Abnahme der Haushaltsgrößen bis 2030 zu rechnen ist. Die Gemeinde Barleben geht hier von einer tendenziellen Annäherung an den Landesdurchschnitt von 1,84 Einwohner pro Haushalt im Jahr 2030 aus. Hieraus ergibt sich, dass die Anzahl der Haushalte in der Gemeinde Barleben trotz prognostizierter rückläufiger Einwohnerzahl deutlich zunehmen wird. Wenn man von einer vollständigen Angleichung an den Landestrend von 1,84 Einwohnern / Haushalt im Jahr 2030 ausgeht, wären in Barleben 4.829 Haushalte im Jahr 2030 zu erwarten. (Maximalvariante) Dies sind 549 Haushalte mehr als derzeit vorhanden. Bei einer Halbierung des Abstandes zum Landesdurchschnitt wäre eine Haushaltsgröße von 1,91 Einwohner / Haushalt zu Grunde zu legen. Dies führt zu einer Anzahl von 4.652 Haushalten im Jahr 2030 und einer Zunahme um 372 Haushalte. Dieser Wert soll der Bedarfsberechnung als Grundlage dienen.

	Bestand 2018	Prognose 2020	Prognose 2025	Prognose 2030	maximale Anzahl Haushalte	zusätzliche Haushalte bis 2030
Gemeinde Barleben gesamt	4280	4353	4505	4652	4652	372
Ortschaft Barleben	2705	2751	2847	2940	2940	235
Ortschaft Ebendorf	962	979	1013	1046	1046	84
Ortschaft Meitzendorf	613	623	645	666	666	53

Tabelle 10 Haushaltsentwicklung nach Ortschaften

#### Sonderbedarf für den Technologiepark Ostfalen

Mit der Schaffung von Arbeitsplätzen im Technologiepark Ostfalen wird ein Wohnungsbedarf ausgelöst, dessen Deckung nach den ursprünglichen Planungen des TPO im Technologiepark selbst auf heute landwirtschaftlich genutzten Teilflächen nördlich der Bahnlinie Magdeburg-Oebisfelde gedeckt werden sollte. Diese Planung von Wohngebieten ohne Zusammenhang mit den historisch gewachsenen Ortschaften wird durch die Gemeinde nicht weiter verfolgt. Die Gemeinde sieht es als erforderlich an, einen Teil des Bedarfes in unmittelbarer Nähe zu den Arbeitsplätzen innerhalb der mit allen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen ausgestatteten Ortschaft

Barleben zu decken. Dies entspricht den von Betrieben an die Gemeinde herangetragenen Forderungen für den betrieblichen Bedarf entsprechende Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Hierbei geht es um die Bereitstellung von Bauplätzen für die Ansiedlung von Personal der Leitungsebene und von qualifizierten Mitarbeitern, denen betriebsnah Wohnmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden sollen.

Nach Barleben pendeln zum Stand 2018 – 5.376 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ein (Quelle: Agentur für Arbeit, Statistik). Davon sind 1.460 Fernpendler (Entfernung > 50 Kilometer). Ziel ist es, den Umfang von Fernpendlern deutlich zu reduzieren und diese an die Region zu binden. Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung sind die durch Zuzüge anzusiedelnden Fernpendler vorrangig in den zentralen Orten anzusiedeln. Dies entspricht jedoch häufig nicht den Bedürfnissen der Fernpendler, die in der Regel aus ländlichen Regionen einpendeln und eine ländliche Wohnweise mit Eigentumsbindung bevorzugen. Eine Region wird nur dann im Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte erfolgreich sein, wenn sie ein breites Angebot an Wohnmöglichkeiten in allen nachgefragten Wohnformen – von städtisch verdichteten bis ländlich Wohngebieten – anbietet.

Die Gemeinde Barleben beabsichtigt hier arbeitsortnah die Nachfrage nach stärker ländlich geprägten Wohnformen anzubieten. Für diese Nachfrageform ist anhand von Vergleichsbeispielen (Gemeinde Sülzetal) ein Umfang von ca. 1/3 der Fernpendler anzunehmen, der Anteil der Bauwilligen wurde mit ca. 12% eingeschätzt. An diesen Daten beabsichtigt sich auch die Gemeinde Barleben zu orientieren. Aus diesem Zusatzbedarf resultiert eine Nachfrage für 487 Pendler, bei 12% Bauwilligen entspricht diese 58 Bauplätzen.

### 3.3. Wohnbauflächen

Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr.1 BauGB dienen vorrangig oder ausschließlich dem Wohnen. Nach der besonderen Art der baulichen Nutzung lassen sich aus Wohnbauflächen

- Kleinsiedlungsgebiete (WS)
- reine Wohngebiete (WR)
- allgemeine Wohngebiete (WA)
- besondere Wohngebiete (WB)

entwickeln.

#### 3.3.1. Wohnungsbestand, Wohnbauflächen im Bestand

Der Wohnungsbestand wurde im Rahmen des Zensus 2011 erhoben /19/ und zum 31.12.2018 anhand der Baufertigstellungen fortgeschrieben. Im Gemeindegebiet bestanden zum Zeitpunkt des Zensus 2011 insgesamt 4.388 Wohnungen. Bis zum 31.12.2018 vergrößerte sich der Bestand auf 4.529 Wohnungen um 141 Wohnungen. 132 Wohnungen werden als Nebenwohnsitz genutzt.

	Zensus 09.05.2011	Fortschreibung 31.12.2018
Bestand Wohnungen	4388	4529
bewohnte Wohnungen mit Hauptwohnsitz	4131	4272
bewohnte Wohnungen mit Nebenwohnsitz	130	132
Leerstand Wohnungen	127	125

Tabelle 11 Entwicklung des Wohnungsbestandes (Quelle /19/)

Die Eigentumsquote liegt in Barleben mit 56,2% knapp unter dem Durchschnitt des Landkreises Börde mit 56,9%. Hierbei ist in der Ortschaft Barleben die Eigentumsquote deutlich geringer und in den Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf höher. Der Wohnungsleerstand wurde im Rahmen des Zensus 2011 /19/ mit 127 Wohnungen ermittelt. Dies sind 2,89% des Wohnungsbestandes. Es handelt sich dabei ausschließlich um die sogenannte Fluktuationsreserve, die durch kurzzeitigen Wohnungsleerstand während des Wohnungswechsels entsteht. Aus dem Bestand sind keine Wohnungen zusätzlich reaktivierbar. Substanzbedingter, dauerhafter Wohnungsleerstand ist in den drei Ortsteilen nicht vorhanden. Leerstehende Wohnungen können daher nicht zur Bedarfsdeckung im Planungszeitraum beitragen.

#### Wohnbauflächen im Bestand

Als Wohnbauflächen im Bestand wurden im Flächennutzungsplan die Flächen dargestellt, die entweder als Wohngebiete in Bebauungsplänen festgesetzt wurden oder überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt werden und auf denen eine stärkere Nutzungsmischung, als sie zum Beispiel in besonderen Wohngebieten noch zulässig wäre, nicht angestrebt wird.

In Bebauungsplänen wurden als Wohnbauflächen festgesetzt:

Bebauungsplan Nr.	Bezeichnung	rechtsverbindlich/ geändert seit	Art der baulichen Nutzung
Barleben 2	Backhausbreite zuletzt geändert durch die 5.Änderung	15.12.2006	allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet
Barleben 3	Ammensleber Weg II zuletzt geändert durch die 4.Änderung	16.06.2009	allgemeines Wohngebiet
Barleben 4	Olvenstedter Weg	29.03.2004	allgemeines Wohngebiet
Barleben 5	Sülzestraße	07.12.1994	allgemeines Wohngebiet
Barleben 6	In der Grund zuletzt geändert durch die 1.Änderung	30.11.1994	allgemeines Wohngebiet
Barleben 12	Ammensleber Weg I	16.06.2009	allgemeines Wohngebiet
Barleben 15	Ortskern zuletzt geändert durch die 12.Änderung	10.11.2010	allgemeine und besondere Wohngebiete, Mischgebiete
Barleben 16	Beamtensiedlung	17.07.2006	allgemeines Wohngebiet
Barleben 17	Westlich der Grund	11.07.2001	allgemeines Wohngebiet
Barleben 22	Helldamm 9	16.06.2009	allgemeines Wohngebiet
Barleben 26	Am runden Teich	07.12.2012	allgemeines Wohngebiet
Barleben 27	Am lütgen Feld - Süd	11.01.2019	allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet
Barleben 30	Alte Ziegelei	12.01.2018	allgemeines Wohngebiet
Barleben 31	Schinderwuhne Süd	04.05.2018	allgemeines Wohngebiet
Barleben 32	Helldamm Nord-Ost	11.03.2016	allgemeines Wohngebiet
Barleben 33	Alte Kirchstraße 30	04.11.2016	allgemeines Wohngebiet
Barleben VEP	Residenz	22.07.1993	allgemeines Wohngebiet
Barleben VEP	Breiteweg 109-111	25.03.1996	allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 1	Die kleine Mühlenbreite	15.09.1993	allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 2	Mühlenfeld	05.10.1995	allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 5	Südlich der Barleber Straße	1999	allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 6	Bördehof	15.09.2004	Mischgebiet
Ebendorf	Am Thie I zuletzt geändert durch die 1.Änderung	16.06.2009	allgemeines Wohngebiet
Ebendorf VEP	Hinter dem Thie II	05.10.1995	allgemeines Wohngebiet

Bebauungsplan Nr.	Bezeichnung	rechtsverbindlich/ geändert seit	Art der baulichen Nutzung
Ebendorf	An der Gärtnerei zuletzt geändert durch die 2.Änderung	15.06.2006	allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 23	Dahlweg	18.12.2007	allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 24	An der Neuen Torstraße	01.11.2013	allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 2	Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee zuletzt geändert durch die 4.Änderung und Erweiterung	09.12.2005	allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 3	Am Sportplatz	13.06.1995	allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 4	Erweiterung Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee	09.12.2005	allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 5	Unter den Weiden		allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 7	Ortskern Nordwest zuletzt geändert durch die 5.Änderung	26.04.1999	allgemeines Wohngebiet, Mischgebiete, Dorfgebiete
Meitzendorf 8	Ortskern Südost zuletzt geändert durch die 2. Änderung	21.06.1999	allgemeines Wohngebiet, Mischgebiete

Tabelle 12 rechtsverbindliche Bebauungspläne für Wohngebiete seit 1990

Weiterhin sind folgende nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen als Wohnbauflächen einzustufen:

- Barleben Westendsiedlung und Gartenstadtsiedlung von der Bebauung der Meitzendorfer Straße nach Süden bis an das Baugebiet Backhausbreite reichend
- Barleben Heimattal / Alte Kirchstraße Nord / An der Pflingstwiese
- Barleben Breiteweg Nord zwischen Helldamm im Westen und Bahnhofstraße im Osten
- Barleben südlich Olvenstedter Weg / Sülzestraße / Breiteweg - Südabschnitt bis zum Bereich Schanze / Rothenseer Straße
- Ebendorf Friedrich-Ebert-Straße / Gartenweg
- Ebendorf Neue Torstraße / Dahlweg (nur Flächen direkt an den Straßen)
- Meitzendorf nördlich der Siedlung

Die vorstehenden Flächen wurden zur Wahrung der überwiegenden Prägung als Wohnbauflächen dargestellt.

### 3.3.2. Prognose der Entwicklung des Bedarfs an Wohnformen und Wohnfläche

#### 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 /23/ wird die Wohnfläche pro Einwohner bis zum Jahr 2030 in den neuen Bundesländern von derzeit ca. 45 m<sup>2</sup>/Einwohner auf 55 m<sup>2</sup>/Einwohner zunehmen. Dies bedeutet, dass die Wohnfläche pro Einwohner um nochmals 25% steigt. Laut der Analyse erweist sich als maßgeblicher Grund für den wachsenden Wohnflächenbedarf, dass die Menschen immer älter werden und 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 m<sup>2</sup>/Einwohner beträgt. Mit ca. 48 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/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 Anzahl der Wohnungen beim Ersatzneubau.

Die Prognose geht davon aus, dass im Jahr 2030 die Wohnfläche in den neuen Bundesländern mit 55 m<sup>2</sup>/Einwohner noch höher liegt als in den alten Bundesländern (54 m<sup>2</sup>/Einwohner). Deutliche Differenzen zwischen städtischen und ländlichen Gebieten wurden jedoch 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. Hieraus ist zu folgern, dass bei der Betrachtung der Entwicklung der Anzahl der Bestandswohnungen bis zum Jahr 2030 sowohl Abgänge durch die Zusammenlegung von Wohnungen als auch Abgänge durch eine geringere Anzahl von Wohnungen bei Ersatzneubau zu berücksichtigen sind.

Die vorstehend dargelegten Sachverhalte unterstützen die Prognose zur deutlichen Verringerung der Haushaltsgröße bis 2030. Sie belegen jedoch auch, dass hieraus keine gesteigerte Nachfrage nach Kleinwohnungen zu erwarten ist, sondern die nachgefragten Wohnungsgrößen sich trotz Verringerung der Haushaltsgröße nicht wesentlich verändern werden.

Die Tendenz zu einem steigenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner resultiert auch aus einer Entwicklung, die in vielen Orten mit Einfamilienhausgebieten, die nach 1990 errichtet wurden, erkennbar ist. Mit der Erstbesiedelung ziehen in die Einfamilienhausgebiete in der Regel Familien mit Kindern ein, deren Kinder später eigene Familien gründen. Zurück bleiben die Elternpaare. Die Einwohnerdichte sinkt hierdurch bei diesen Einfamilienhausgebieten regelmäßig ca. 10 bis 25 Jahre nach dem Erstbezug deutlich, die Wohnfläche pro Einwohner steigt beträchtlich an. Um die Kinder bei der Gründung neuer Familien am Ort zu halten, sind Angebote für neue Wohnungen erforderlich, da aufgrund relativ einheitlicher Altersstrukturen nicht in gleichem Umfang durch Sterbefälle Wohnungen frei werden. Aufgrund günstiger Rahmenbedingungen für die Baufinanzierung konzentriert sich die Nachfrage jüngerer Bevölkerungsgruppen im ländlichen Raum überwiegend auf Grundstücke für den Einfamilienhausbau. Ziel der Gemeinde Barleben ist es, junge Familien, die sich aus der ortsansässigen Bevölkerung gründen, am Ort zu halten und hierfür bedarfsgerecht Bauland bereit zu stellen.

Als ein Weg zur Minderung des Wohnflächenzuwachses werden derzeit barrierefreie Seniorenwohnungen in vielen Gemeinden errichtet. Sie sollen einen Anreiz für ältere Bürger darstellen, zu große und nicht barrierefreie Wohnungen zu Gunsten der altersgerechten Wohnungen aufzugeben. Der Anteil der Senioren, die in Seniorenwohnanlagen und vergleichbaren Einrichtungen des betreuten Wohnens leben, ist mit insgesamt 7% jedoch sehr gering. In Auswertung der Umzüge in Seniorenwohnanlagen muss festgestellt werden, dass die deutlich überwiegende Anzahl von Senioren aus Mehrfamilienhäusern in diese Wohnanlagen zieht und somit überwiegend nicht die derzeit nachgefragte Wohnform des Einfamilienhauses frei wird. Hier ist in der Regel die Eigentumsbindung stärker ausgeprägt als der Wunsch nach einem barrierefreien Wohnen.

#### Wohnungsverluste aufgrund von Wohnungszusammenlegungen und Umnutzungen

Für die Prognose des Umfangs an Wohnungsabgängen durch Wohnungszusammenlegung liegen Erfahrungswerte aus den Jahren 1995 bis zum Zensus 2011 vor. Die Wohnungszusammenlegungen oder Wohnungsumnutzungen werden, da sie nicht genehmigungspflichtig sind oder nicht genehmigt wurden, bei der statistischen Fortschreibung der Wohnungsanzahl seit 1995 nicht erfasst. Im Rahmen der Fortschreibung bis zum Jahr 2010 wurden für die Gemeinde Barleben statistisch 4.602 Wohnungen zum 31.12.2010 fortgeschrieben. Der Zensus 2011 ermittelte nur noch 4.388 Wohnungen, so dass der Wohnungsabgang im Zeitraum von 15 Jahren durch Wohnungszusammenlegung oder ungenehmigte Umnutzung 214 Wohnungen betrug. Wohnungszusammenlegungen entstehen überwiegend durch das Verschmelzen von statistisch zunächst separat erfassten Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern. Aufgrund der steuerlichen Förderung (Eigenheimzulage) werden Einliegerwohnungen errichtet, die später entfallen und eigengenutzt werden. Die Förderung durch die Eigenheimzulage ist im Jahr 2005 entfallen,

danach wurden deutlich weniger Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen errichtet. Unabhängig davon ist ein Bestand von 76 Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnungen noch vorhanden, dessen Abschmelzung in Zukunft anzunehmen ist. Auch die Wohnungsumnutzungen wird es weiterhin vor allem im Ortskernbereich von Barleben geben. Bei Ersatzneubauten werden hier in der Regel geschäftlich genutzte Erdgeschosse errichtet, die die bisher dort vorhandenen Wohnungen verdrängen.

Die Gemeinde Barleben geht von einem Rückgang in Höhe von 50% der Wohnungsverluste aus, die im Zeitraum von 1995 bis 2011 entstanden sind, was einem Wohnungsverlust durch Wohnungszusammenlegungen von ca. 107 Wohnungen entspricht. Dieser verteilt sich nicht gleichmäßig auf die Ortschaften der Gemeinde. Der Anteil von Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und der Anteil der Umnutzungen ist in Barleben deutlich höher als in den Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf, weshalb für diese Ortschaften ein entsprechend geringerer Anteil angenommen wurde.

#### Prognose der Entwicklung des Bedarfs an Wohnformen

Die derzeit angebotenen Wohnformen und Wohnungsgrößen entsprechen 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 /24/. Hieraus resultiert ein Wohnbedarf, der als struktureller Wohnbedarf einzustufen ist.

In einer regionalisierten Prognose werden folgende Entwicklungstendenzen für den Landkreis Börde und die Landeshauptstadt Magdeburg bis 2030 ermittelt:

	Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern bis zum Jahr 2030	Bedarf an Geschosswohnungen bis zum Jahr 2030
Landkreis Börde	+ 5 bis 15 %	> - 45 %
Landeshauptstadt Magdeburg	+ 35 bis 45 %	- 20 bis - 15 %

Tabelle 13 struktureller Bedarf aus empirica /24/

Für den Landkreis ergibt sich hieraus, dass einem erheblichen Überangebot an Wohnungen im Geschosswohnungsbau eine deutliche Zunahme der Nachfrage nach Einfamilienhäusern im Prognosezeitraum gegenübersteht. Dies kann jedoch nicht uneingeschränkt auf die Gemeinde Barleben übertragen werden, da sich hier die Tendenzen des Wohnungsmarktes der Landeshauptstadt Magdeburg stärker abbilden. Insbesondere ist ein Rückgang der Nachfrage nach Wohnungen in Geschosswohnungsbauten derzeit nicht feststellbar.

Der in Tabelle 14 ermittelte zusätzliche Bedarf an Standorten für Einfamilienhäuser liegt in allen Ortschaften unter dem Bedarf der sich aus der Haushaltsentwicklung zuzüglich des Sonderbedarfes des Technologieparkes ergibt. Er findet daher bei der Berechnung des Umfanges der erforderlichen Wohnbauflächen keine Berücksichtigung.

	Bestand Ein- und Zweifamilienhäusern	geschätzter Wert der Zunahme des Bestandes	Zunahme des Bestandes Ein- und Zweifamilienhäuser
Gemeinde Barleben gesamt	2516	15%	378
Ortschaft Barleben	1590	17%	270
Ortschaft Ebendorf	566	12%	66
Ortschaft Meitzendorf	360	12%	42

Tabelle 14 Ermittlung des strukturellen Wohnungsbedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern

### 3.3.3. Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortschaften

Der Bedarf an Wohnbauflächen, teilweise auch gemischten Bauflächen, in den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf wird durch folgende Determinanten bestimmt:

1. die Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsentwicklung im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2030  
Maßgeblich ist hierfür die Anzahl der Haushalte. Die prognostizierte Zunahme der Haushalte beträgt ca. 372 Haushalte bis zum Jahr 2030.
2. dem Ersatzbedarf für Wohnungsabgänge
3. dem Sonderbedarf durch den Technologiepark Ostfalen

Der resultierende Bedarf ergibt sich aus den Wohnungsabgängen durch Zusammenlegung oder Umnutzung, zuzüglich der Haushaltsentwicklung und dem Sonderbedarf des Technologieparkes.

Wohnungsbedarf	Bedarf aus der Entwicklung der Haushalte	Bedarf aus Wohnungsabgängen	Sonderbedarf Technologiepark	anzunehmender Wert
Gemeinde Barleben gesamt	372	107	58	537
Ortschaft Barleben	235	87	58	380
Ortschaft Ebendorf	84	12	0	96
Ortschaft Meitzendorf	53	8	0	61

Tabelle 15 Wohnungsbedarf nach Ortschaften

Gemäß der Nachfrageprognose nach Wohnformen /24/ beschränkt sich der Bedarf auf Einfamilienhäuser. Ein quantitativer Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist nicht gegeben. Jedoch entspricht auch dort die Angebotsstruktur nicht der Nachfrage. Ein Defizit besteht vor allem an seniorengerechtem 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.

### 3.3.4. Bauflächenangebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum

Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in der Gemeinde Barleben wurden differenziert nach den Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und im Zusammenhang bebauter Ortslage erhoben.

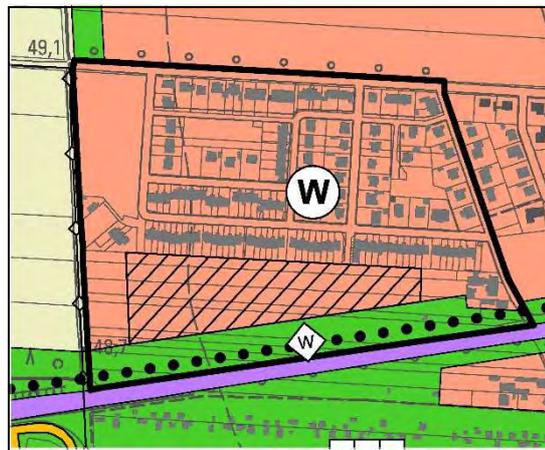
Wohnbauflächenreserven bestehen in folgenden Bebauungsplänen für Wohngebiete und Wohngebäude in Mischgebieten:

Ortschaft	Bebauungsplan Bezeichnung	freie Baugrundstücke gesamt	davon voll erschlossen	davon teilweise erschlossen	davon nicht erschlossen
Barleben	Nr.3 "Ammensleber Weg II"	14	0	0	14
Barleben	Nr.16 "Beamstensiedlung"	10	0	0	10
Barleben	Nr.27 "Am lütgen Feld -Süd"	*8	0	8	0
Barleben	Nr.30 "Alte Ziegelei"	37	0	0	37
Barleben	Nr.31 "Schinderwuhne Süd"	71	0	0	71
Barleben	Nr.35 "Östlich Rothenseer Straße"	5	0	0	5
$\Sigma$ Barleben		145	0	8	137
$\Sigma$ Ebendorf		0	0	0	0
Meitzendorf	Nr.2 "Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee"	8	8	0	0
$\Sigma$ Meitzendorf		8	8	0	0

Tabelle 16      Bebauungspläne mit erheblichem Wohnbauflächenanteil und  
Wohnbauflächenreserven  
\* Stand Grundstücksverkauf 30.09.2019

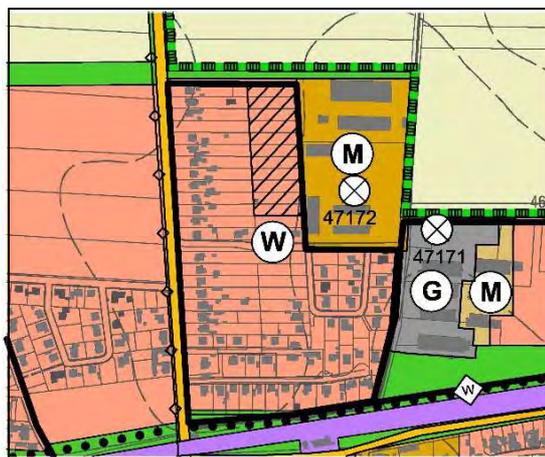
Baugebiete (durch Bebauungsplan gesichert)

- Barleben Bebauungsplan Nr.3  
"Ammensleber Weg II"
  - allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
  - rechtsverbindlich seit 1996, derzeit gültig in der Fassung der 3.Änderung vom 16.06.2009
  - Teilerschließung
  - 14 nicht erschlossene Baugrundstücke am Südrand des Plangebietes (freie Flächen diagonal schraffiert)



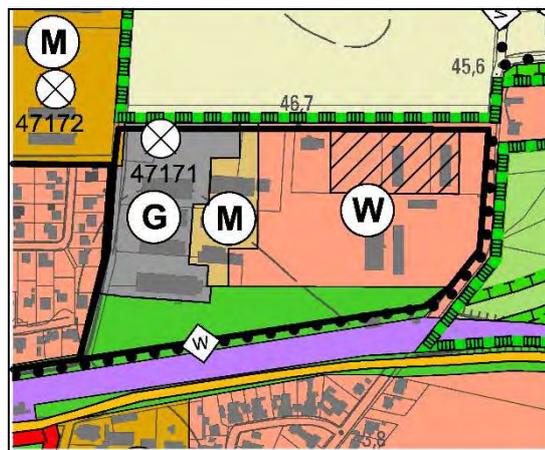
[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

- Barleben Bebauungsplan Nr.16  
"Beamtensiedlung"
  - allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
  - rechtsverbindlich seit 17.07.2006
  - Erschließung des Südteils erfolgt
  - Nordteil noch nicht erschlossen
  - 10 freie Baugrundstücke (Stand 2019) (freie Flächen diagonal schraffiert)



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

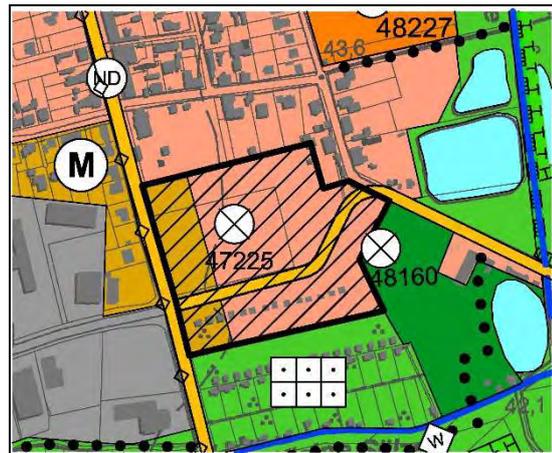
- Barleben Bebauungsplan Nr.27  
"Am lütgen Feld - Süd"
  - allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser, teilweise Mischgebiet
  - rechtsverbindlich seit 11.01.2019
  - Erschließung im Bau
  - bis auf wenige Baugrundstücke vollständig an Bauherren veräußert (Stand 30.09.2019)
  - 8 freie Baugrundstücke im Nordosten, freie Flächen diagonal schraffiert



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

- Barleben Bebauungsplan Nr.30 "Alte Ziegelei"

- allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser, teilweise Mischgebiet
- rechtsverbindlich seit 12.01.2018
- nicht erschlossen
- 37 freie Baugrundstücke (freie Flächen diagonal schraffiert)



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

- Barleben Bebauungsplan Nr.31 "Schinderwuhne- Süd"

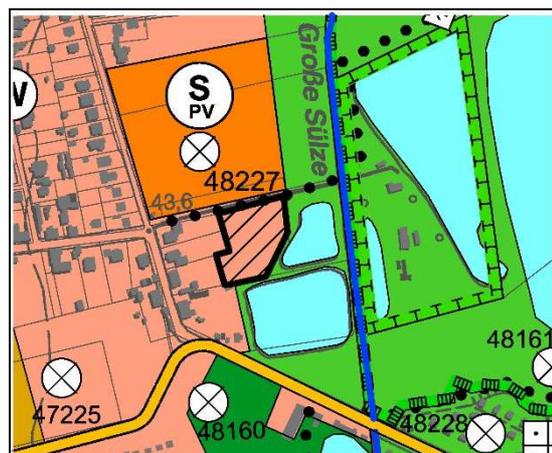
- allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
- rechtsverbindlich seit 04.05.2018
- nicht erschlossen
- 71 freie Baugrundstücke
- Das Wohngebiet "Schinderwuhne-Süd" befindet sich am Westrand der Ortslage Barleben unmittelbar an der Bundesstraße B 189. Für die Realisierung des Baugebietes ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles an der Bundesstraße B 189 erforderlich. (freie Flächen diagonal schraffiert)



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

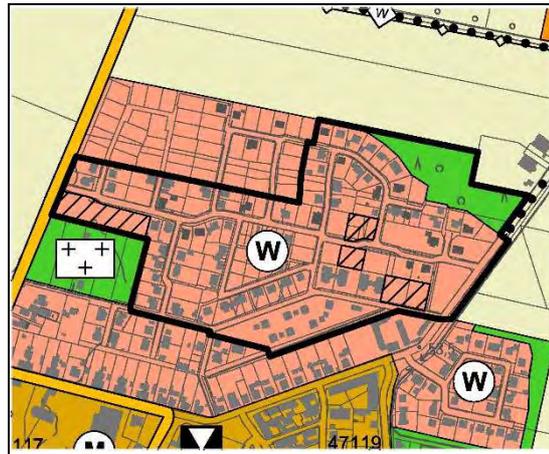
- Barleben Bebauungsplan Nr.35 "östlich Rothenseer Straße"

- allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
- rechtsverbindlich seit 14.08.2020
- nicht erschlossen
- 5 freie Baugrundstücke
- Das Wohngebiet "östlich Rothenseer Straße" befindet sich am Ostrand der Ortslage Barleben (freie Flächen diagonal schraffiert)



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

- Meitzendorf Bebauungsplan Nr.2  
"Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee"
  - allgemeines Wohngebiet
  - rechtsverbindlich in der Fassung der 4.Änderung und Erweiterung vom 09.12.2005
  - voll erschlossen
  - ca. 8 freie Baugrundstücke für Einfamilienhäuser  
(freie Flächen diagonal schraffiert)



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 – 14012 / 2010

In den Bebauungsplangebieten bestehen somit Reserven für insgesamt 145 Bauplätze in Barleben und 8 Bauplätze in Meitzendorf.

#### innerörtliche Baulandreserven

Folgende innerörtlichen Baulandreserven an bisher bereits oder ehemals baulich genutzten Flächen sind in Barleben, Ebendorf und Meitzendorf vorhanden:

- Barleben  
Die Ortschaft Barleben ist entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen fast vollständig bebaut. Baulücken bestehen entlang folgender Straßen bzw. in folgenden Bereichen:
  - östlich Alte Kirchstraße 32 ca. 3 Bauplätze
  - an der Schinderwuhne nördlicher Teil ca. 1 Bauplatz
  - nördlich Weidenweg westlich Zum Ententeich ca. 6 Bauplätze
- Ebendorf  
In der Ortschaft Ebendorf bestehen folgende innerörtliche Bauflächenreserven:
  - östlich Olvenstedter Straße ca. 5 Bauplätze
  - nördlich Schnarsleber Weg ca. 4 Bauplätze
  - westlich neue Torstraße ca. 1 Bauplatz
  - südlich Dahlweg ca. 1 Bauplatz
  - nördlich Dahlweg am Thie 1 ca. 1 Bauplatz
  - ehemals NP Kauf Haldensleber Straße ca. 2 Bauplätze
- Meitzendorf  
In der Ortschaft Meitzendorf bestehen folgende innerörtliche Bauflächenreserven:
  - nördlich Vogelgesang ca. 1 Bauplatz
  - Ebendorfer Weg ca. 2 Bauplätze
  - Lindenweg ca. 3 Bauplätze

Nicht betrachtet wurden die Bauflächenreserven auf den Grundstücken der landwirtschaftlichen Hofstellen Ebendorf, Friedrich-Ebert-Straße und Meitzendorf, Bahnhofstraße / Siedlung. Diese Flächen dienen der Deckung des Flächenbedarfs für die Hofstellen, die aus Gründen des Immissionsschutzes an einer Verdichtung der Wohnnutzung auf angrenzenden Flächen entgegenstehen.

Die innerörtlichen Flächenreserven umfassen überwiegend Flächen in gemischten Bauflächen, aber auch in Wohngebieten. 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 20 Jahre (von 1990 bis 2010) werden in Abhängigkeit vom Grundstückspreisniveau nur ca. 50 % der Flächen tatsächlich für eine Wohnnutzung zur Verfügung gestellt.

	Gemeinde Barleben gesamt	Ortschaft Barleben	Ortschaft Ebendorf	Ortschaft Meitzendorf
innerörtliche Bauplätze gesamt	30	10	14	6
davon voraussichtlich verfügbare Bauplätze nach § 34 BauGB erschlossen	15	5	7	3
Grundstücke in Bebauungsplangebieten	153	145	0	8
vorhandene Bauplätze gesamt	168	150	7	11
Bedarf an Bauplätzen	537	380	96	61
Bedarfsdeckung an Bauplätzen	- 369	- 230	- 89	- 50

Tabelle 17 Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen nach Ortschaften im Bestand

Die Bedarfsdeckung bis 2030 ergibt einen erheblichen Bauflächenbedarf für alle Ortschaften der Gemeinde Barleben.

### **3.3.5. Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2030**

Aus der vorstehenden Bedarfsermittlung ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf für die Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf im Planungszeitraum. Die bisher wirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinde sehen bisher noch nicht in Anspruch genommene Wohnbauflächenneuausweisungen an folgenden Standorten vor:

- Barleben
  - nördlich an der Pflingtwiese östlich der Kirchstraße 3,14 Hektar
  - nördlich des Ammensleber Weges Teil III 13,50 Hektar
  - nördlich des Ammensleber Weges Teil IV 18,50 Hektar
  - östlich der Schinderwuhne 2,84 Hektar
- Ebendorf
  - Flächenreserven an der Barleber Straße 0,5 Hektar
- Meitzendorf
  - Erweiterung Wohngebiet Unter den Weiden 2,40 Hektar
  - Wohngebiet östlich der Wolmirstedter Chaussee 5,00 Hektar

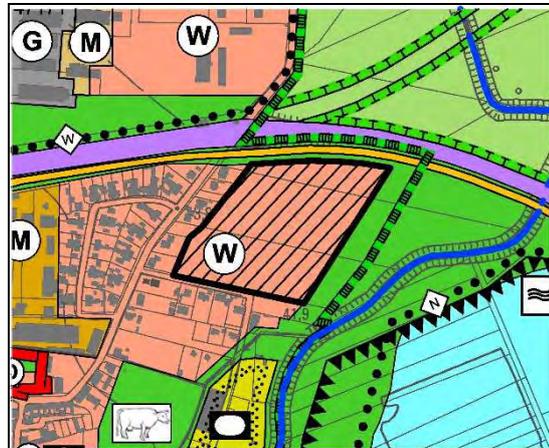
Die vorstehenden Flächenausweisungen haben sich vom Gesamtumfang und der räumlichen Verteilung auf die Ortslagen als nicht in vollem Umfang bedarfsdeckend erwiesen. Weiterhin sind nicht alle Flächen als Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau geeignet. Ziel des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Darstellungen an den prognostizierten Bedarf bis zum Jahr 2030/2035.

Folgende Flächen sind hierfür vorgesehen:

#### Ortschaft Barleben

- nördlich der Straße An der Pflingstwiese östlich der Alten Kirchstraße im Umfang von 3,14 Hektar

Das Gesamtgrundstück umfasst eine Fläche von ca. 3,14 Hektar. Hiervon werden für einen Lärmschutzwall nach Norden gegenüber der Bahnstrecke voraussichtlich 0,4 Hektar (200 m x 20 m) benötigt. Die Fläche ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan Barleben als Baufläche dargestellt.



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1 – 14012 / 2010

Entsprechend der angrenzenden Bebauung ist in großzügiger Grundstückszuschnitt geplant. Die angrenzende Bebauung verfügt über Grundstücksgrößen zwischen 650 m<sup>2</sup> und 1000 m<sup>2</sup>. Insgesamt ist auf der Fläche die Errichtung von ca. 30 Einfamilienhäusern möglich. (je Einfamilienhaus ca. 800 m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließung)

30 Einfamilienhäuser

- östlich Schinderwuhne (Nordteil)

Die Fläche östlich der Schinderwuhne befindet sich am Westrand der Ortslage unmittelbar an der Bundesstraße B 189. Die Fläche ist nur bei Realisierung eines Lärmschutzwalles nach Westen gegenüber der Bundesstraße B 189 in Höhe von mindestens 5 bis 6 Metern geeignet. Hierfür wurde ein Korridor außerhalb des Gebietes festgesetzt. Der bisher wirksame Flächennutzungsplan sah nur den Südteil ab der Dahlenwarsleber Straße als Wohnbaufläche vor.



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1 – 14012 / 2010

Da die Fläche ortskernnah gelegen ist, eignet sie sich nach der Errichtung eines Lärmschutzwalles besonders für eine Wohnbebauung. Die Fläche weist eine Gesamtgröße von 3,97 Hektar auf. Die Erschließung ist durch eine mittige Straße möglich, die im Norden an die Meitzendorfer Straße und im Süden an die Dahlenwarsleber Straße anschließt. Insgesamt sind ca. 40 Einfamilienhausgrundstücke realisierbar.

40 Einfamilienhäuser

- Ammensleber Weg III und nördlich des Ammensleber Weges, südlich Ammensleber Weg I

Das Baugebiet unmittelbar nördlich des Ammensleber Weges war im bisherigen Flächennutzungsplan als die wesentliche Entwicklungsfläche für Barleben dargestellt. Sie umfasst ca. 13,9 Hektar. Der Plan soll abschnittsweise umgesetzt werden. Das Plangebiet bildet eine Ergänzung der Ortslage im Nordosten der Gemeinde. Für die innere Strukturierung und Gliederung des Gebietes liegen bisher keine Planungsabsichten vor.



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

Insgesamt können ca. 150 Einfamilienhäuser entstehen. Die Fläche ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan Barleben deutlich größer vorgesehen und wird teilweise zurückgenommen. Weiterhin ist eine bauliche Entwicklung südlich des Gebietes Ammensleber Weg I vorgesehen. Hierfür ist es erforderlich gegenüber der Bahnlinie Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 1,21 Hektar. Hiervon werden ca. 0,27 Hektar für Lärmschutzmaßnahmen benötigt (175 Meter x 16 Meter). Es verbleiben ca. 0,94 Hektar auf denen ca. 10 Einfamilienhäuser entstehen können.

160 Einfamilienhäuser

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan sah in der Ortschaft Barleben Wohnbauentwicklungsflächen im Umfang von 37,98 Hektar vor. Diese wurden mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan auf 22,68 Hektar reduziert.

#### Ortschaft Ebendorf

- Erweiterung Baugebiet Dahlweg

Für die Flächen nördlich des Dahlweges sind 3 Erweiterungsbereiche vorgesehen, die bisher nicht bebaute Fläche des 1. Bauabschnittes mit einer Größe von ca. 0,25 Hektar, eine kleinflächige Bebauung bereits erschlossener Flächen im Norden im Umfang von 0,18 Hektar und eine Erweiterung des 3. Bauabschnittes nach Norden um ca. 2,67 Hektar. Für die Erschließung der Erweiterung des 3. Bauabschnittes wurde in Fortsetzung der Neuen Torstraße eine Fläche freigehalten, so dass ein Anschluss an den Dahlweg möglich ist. Ein Bebauungsplan für einen ersten Teilbereich ist im Aufstellungsverfahren. Im fortgeltenden Flächennutzungsplan Ebendorf ist bisher nur die östliche Teilfläche als Baufläche dargestellt.

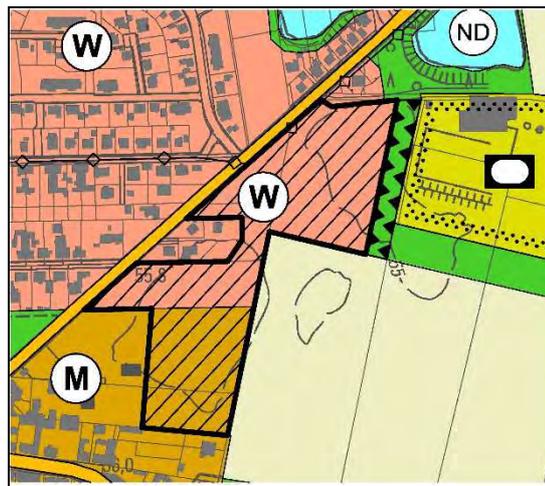


[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

35 Einfamilienhäuser

- Baugebiet Barleber Straße

Südöstlich der Barleber Straße sieht der wirksame Flächennutzungsplan eine straßenbegleitende Bebauung vor. Sie wurde bereits an einer Stelle umgesetzt, die nördlich und südlich durch weitere Bebauung bis zum Sportplatz arrondiert werden kann. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 4,4 Hektar, ist jedoch sehr zergliedert und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Die gemischte Baufläche soll auch für die Erweiterung des Hotels Bördehof vorgehalten werden, so dass voraussichtlich ca. 40 Einfamilienhäuser errichtet werden können. Die Fläche ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan Ebendorf bisher nur teilweise als Baufläche dargestellt.



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

40 Einfamilienhäuser

- gemischte Baufläche ördlich und südlich der Magdeburger Straße

Am Ortseingang von Ebendorf sind nördlich der Magdeburger Straße gemischte Bauflächen dargestellt, die der Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheimes und ergänzend für betreutes Wohnen dienen sollen. Südlich der Magdeburger Straße ist die Einordnung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2,7 Hektar (gemischte Bauflächen 50% Wohnen). Die Fläche ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan Ebendorf nicht als Baufläche dargestellt.



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

14 Einfamilienhäuser

Durch die vorstehenden Baugebiete wird die Bauflächenentwicklung für Wohnnutzungen in Ebendorf bedarfsgerecht vergrößert. Insgesamt können ca. 89 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen.

### Ortschaft Meitzendorf

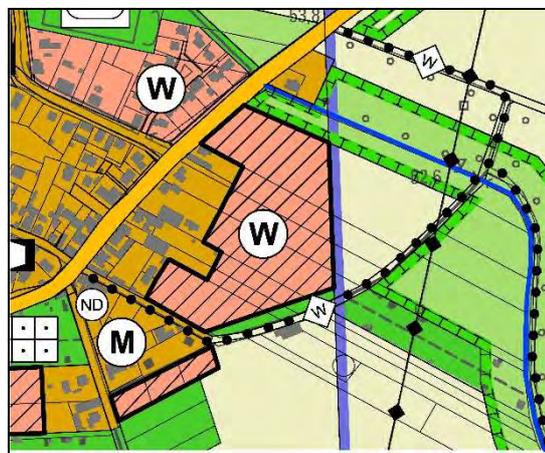
Die bisher für Meitzendorf im Flächennutzungsplan vorhandenen Erweiterungsflächen für Wohnbebauung östlich des Baugebietes Unter den Weiden und östlich der Wolmirstedter Chaussee haben sich bisher nicht als umsetzbar erwiesen. Die Fläche östlich des Baugebietes Unter den Weiden wurde durch den Eigentümer und Bewirtschafter als betriebsnotwendig eingestuft. Sie steht daher nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Auf den Flächen östlich der Wolmirstedter Chaussee befindet sich die Betriebsstätte eines Speditions- und Entsorgungsbetriebes, die mit erheblichen Störwirkungen verbunden ist. Eine fachliche Stellungnahme des Landkreises Börde hat festgestellt, dass diese ohne Genehmigungsgrundlage betrieben wird, so dass die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche beibehalten werden soll. Die Fläche gehört teilweise bereits zum Satzungsgebiet des Technologieparkes

Ostfalen (Grenze blauviolette Linie). Sie wurde auf diese Grenze zurückgenommen. Es wurde geprüft, an welcher anderen Stelle eine Ortsentwicklung zukünftig möglich ist. Insgesamt wurden vier weitere kleinflächige Bereiche als geeignete Flächen bewertet.

- Wolmirstedter Chaussee / Zur Mühle

Die Fläche am Ostrand von Meitzendorf war bereits im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten. Die bisherige Darstellung reichte bis in das Satzungsgebiet des Technologieparkes hinein. Sie wurde auf die Grenze des Satzungsgebietes des Technologieparkes Ostfalen zurückgenommen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 2,9 Hektar, die ca. 29 Baugrundstücke ermöglicht. Südöstlich des Baugebietes befindet sich eine private Tierhaltung, die bei der Bebauungsplanung als Emittent zu berücksichtigen ist

29 Einfamilienhäuser

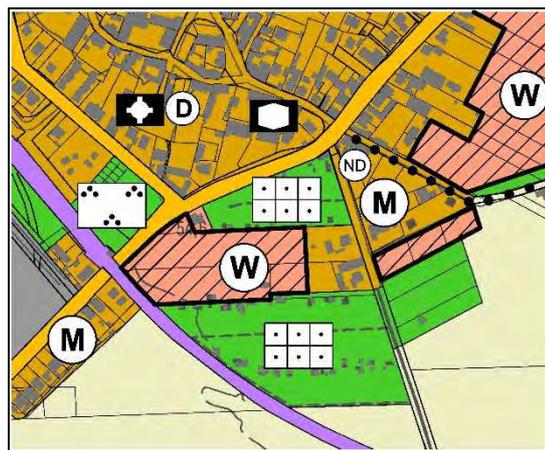


[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

- Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn

Nördlich der Bahnlinie befindet sich zwischen zwei Kleingartenanlagen eine landwirtschaftliche Splitterfläche auf 1,52 Hektar, die sich für eine ortskernnahe Bebauung eignet. Hierfür ist der Bau einer Erschließungsstraße mit Anschluss an die Wolmirstedter Chaussee erforderlich, so dass ca. 15 Baugrundstücke entstehen können. Die Fläche ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan Meitzendorf nicht als Baufläche dargestellt.

15 Einfamilienhäuser

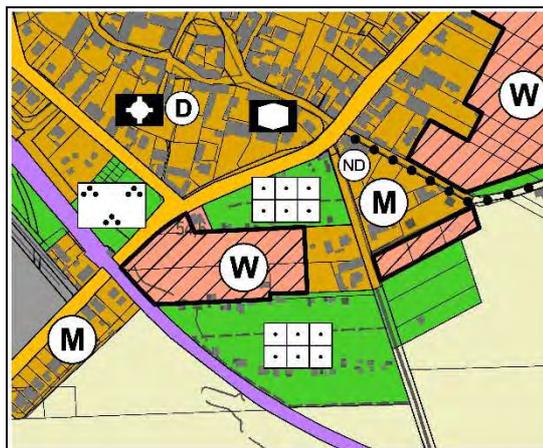


[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

- Ebendorfer Weg / Zur Mühle

Am Südenende des Ebendorfer Weges wurde im Rahmen des Ausbaus der Straße ein Wendehammer hergestellt. Die östlich daran angrenzenden Flächen sind über den Wendehammer und einen Verbindungsweg zum Weg Zur Mühle weitgehend erschlossen und eignen sich für eine kleinflächige Arrondierung der Ortslage. Die Fläche beträgt 0,3 Hektar und ermöglicht 3 Baugrundstücke für die sie bereits parzelliert wurde. Sie ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan Meitzendorf bereits als Baufläche dargestellt.

3 Einfamilienhäuser

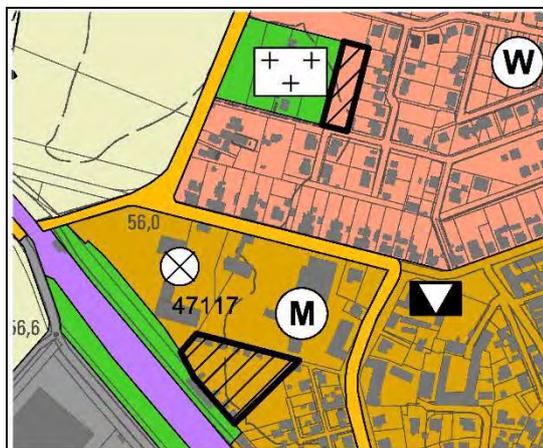


[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

- östlich des Friedhofes

Östlich des Friedhofes befindet sich eine Fläche, die für die Erweiterung des Friedhofes vorgehalten wurde. Der Friedhof weist zur Deckung des Bedarfes an Bestattungsflächen aufgrund geänderter Bestattungsformen ausreichend Flächen auf, so dass die Fläche langfristig nicht für den Friedhof benötigt wird. Auf der Fläche mit einer Größe von ca. 0,24 Hektar können ca. 3 Baugrundstücke entstehen. Die Fläche ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan Meitzendorf nicht als Baufläche dargestellt.

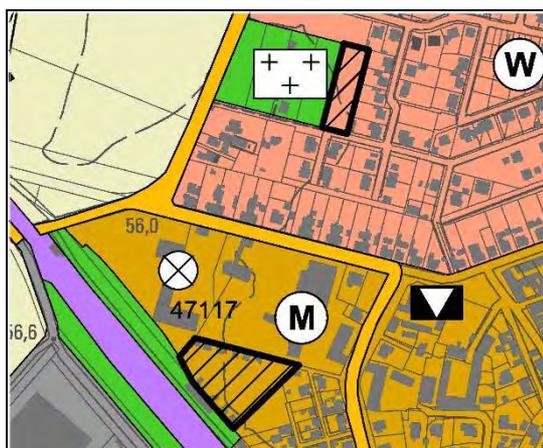
3 Einfamilienhäuser



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

- Kleingartenanlage südlich des Landwirtschaftsbetriebes

Südlich der Betriebsstätte des Landwirtschaftsbetriebes in Meitzendorf besteht eine Kleingartenanlage. Aufgrund des rückläufigen Bedarfes an Kleingärten soll die Fläche in die benachbarte Betriebsstätte des Landwirtschaftsbetriebes einbezogen werden. Sie ist vorrangig für die Erweiterung des Betriebsgeländes vorgesehen. Die Fläche ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan Meitzendorf nicht als Baufläche dargestellt.



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

	Gemeinde Barleben gesamt	Ortschaft Barleben	Ortschaft Ebendorf	Ortschaft Meitzendorf
Bedarf an Bauplätzen	537	380	96	61
Bedarfsdeckung im Bestand (Tabelle 17)	168	150	7	11
Bedarfsdeckung durch Dar- stellungen des Flächen- nutzungsplanes (Punkt 3.3.5. der Begründung)	369	230	89	50
Bedarfsdeckung gesamt	0	0	0	0

Tabelle 18 Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächendarstellungen orientieren sich damit am Bedarf. Beim Baugebiet östlich der Alten Kirchstraße ist eine Umsetzung der Planung aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Planungszeitraum nicht sicher. Gleichwohl handelt es sich um eine geeignete Fläche. Gegebenenfalls sind dadurch Anpassungen der Darstellungen im Planungszeitraum erforderlich. Insgesamt kann mit den gewählten Darstellungen eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen im Planungszeitraum gesichert werden.

Die bisher in den wirksamen Flächennutzungsplänen dargestellten Wohnbauflächenneuentwicklungen werden durch die Rücknahme von Flächen in Anpassung an den tatsächlichen Bedarf um ca. 10 ha reduziert.

### **3.4. Gemischte Bauflächen**

#### allgemeine Zielvorstellungen

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

- Mischgebiete (MI)
- Dorfgebiete (MD)
- Kerngebiete (MK)
- besondere Wohngebiete (WB)

entwickeln. Die Entwicklungsmöglichkeit von Kerngebieten ist dabei auf den örtlichen Versorgungskern von Barleben beschränkt.

#### Bestand und Planung

Dörfliche Gebiete sind seit Jahrhunderten geprägt durch ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Erst seit der Industrialisierung und dem damit verbundenen erhöhten Störgrad von Gewerbebetrieben sind zunehmende Konflikte zwischen der Wohnfunktion und dem Gewerbe, aber auch der industrialisierten Landwirtschaft entstanden. Diese Immissionskonflikte haben dazu geführt, dass gemischte Bauflächen als problembehaftet betrachtet werden. Andererseits ist das Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk fester Bestandteil dörflicher Lebensqualität. Der Wunsch nach Wohnruhe hat dazu geführt, dass sich die Nachfrage nach Wohngrundstücken in Neubaugebieten meist auf Wohngebiete beschränkt.

Gemischte Bauflächen werden überwiegend auf den bereits bestehenden Flächen mit Wohn- und Gewerbenutzung oder landwirtschaftlichen Betrieben dargestellt.

Folgende Bereiche wurden als gemischte Bauflächen im Bestand dargestellt:

- Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Handel und öffentlichen Einrichtungen
  - zentraler Ortskernbereich der Ortschaft Barleben am Breiteweg mit zentralen Einrichtungen der Versorgung, Verwaltung, schulischen, sportlichen und kulturellen Einrichtungen
  - Bereich östlich der Bahnhofstraße mit Gewerbebetrieben und dem Gymnasium Ecole
  - Südabschnitt Breiteweg im Übergang zum Gewerbegebiet "Kurze Sülte" mit Wohnnutzung, Handwerk und Gewerbe
  - Nebenzentrum Ebendorfer Straße mit Einkaufszentrum, Wohnen und Kleingewerbe
  - Hotelbereich und Bereich Friedrichsruhe an der Olvenstedter Straße in Ebendorf

Bei den vorgenannten dargestellten gemischten Bauflächen handelt es sich weitgehend um gemischt genutzte Flächen im Bestand. Mit deren Darstellung des Ortskerns Barleben als gemischte Bauflächen verfolgt die Gemeinde das Ziel einer Förderung des Ortskerns als Geschäftszentrum der Gemeinde.

Die Abgrenzung der Gebiete berücksichtigt auch, dass gewachsene Gemengelagen teilweise das unmittelbare Angrenzen von Wohnnutzungen an Gewerbebetriebe (zum Beispiel am Gewerbegebiet "Kurze Sülte") beinhalten. Die Darstellung als gemischte Baufläche beinhaltet die Zielsetzung, die im Gebiet befindlichen Wohnnutzungen zu erhalten und eine gewerbliche Entwicklung mit einem eingeschränkten Immissionsniveau auch zukünftig zu ermöglichen. In den gemischten Bauflächen wird den Wohnnutzungen ein höheres Immissionsniveau zugemutet, gleichzeitig werden aber auch die betrieblichen Emissionen eingeschränkt.

- Mischung aus Wohnen, Landwirtschaft, Handwerk und örtlichen öffentlichen Einrichtungen
  - Ortskern Ebendorf einschließlich historischer Erweiterungen an der Magdeburger Straße
  - Ortskern Meitzendorf einschließlich des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und der Handwerksbetriebe südlich der Siedlung und an der Wolmirstedter Chaussee

- ehemalige Stallanlagen mit bestehendem landwirtschaftlichen Betrieb, Bauhof der Gemeinde in Barleben am Hohle Grubenweg

Wenn auch in den Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf derzeit keine gleichgewichtige Mischung von Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk vorhanden ist, so wurden trotzdem die historischen Dorfkerne 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 das Ortsbild der Dörfer 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 im Bestand gesichert werden. Vier landwirtschaftliche Betriebsstätten (eine in der Ortschaft Barleben, zwei in der Ortschaft Ebendorf, eine in der Ortschaft Meitzendorf) befinden sich in gemischten Bauflächen. Eine Tierhaltung findet an den in die Ortslagen integrierten Standorten nicht statt.

Auf den Bestandsschutz der Anlagen und gegebenenfalls entstehende Belästigungen wird hingewiesen.

#### Erweiterungen von gemischten Bauflächen

Erweiterungen gemischter Bauflächen sind an folgenden Stellen vorgesehen:

- Ebendorf am östlichen Ende der Magdeburger Straße nördlich und südlich der Straße

Von den vorstehenden Flächen soll die Fläche südlich der Magdeburger Straße in Ebendorf überwiegend Wohnwecken dienen. Eine separate Darstellung als Wohngebiet wurde aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes nicht vorgesehen, sondern die Darstellung an die benachbarte gemischte Baufläche angefügt.

Auf der Fläche am Ortseingang nördlich der Magdeburger Straße soll eine Ergänzung des angrenzenden Seniorenwohn- und Pflegeheimes durch eine Erweiterung oder eine zusätzliche Einrichtung ermöglicht werden. Das Vorhaben entwickelt sich aus dem angrenzenden Bestand, weshalb die dort dargestellte Art der baulichen Nutzung auf die Erweiterungsfläche übertragen wurde.

### **3.5. Gewerbliche Bauflächen**

#### allgemeine Zielvorstellungen

Die bedarfsgerechte Bereitstellung industrieller und gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Barleben bildet die Grundlage für die gewerbliche Entwicklung und damit für die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Industrie und dem produzierenden Gewerbe.

Gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Ziel 56) /11/ ist die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können. Hierzu gehört aufgrund der hervorragenden Lage und der bereits vorhandenen innovativen Betriebe der Technologiepark Ostfalen.

Der Umfang der Flächenausweisungen für Gewerbe und Industrie soll sich am städtebaulichen Bedarf orientieren. Dies ist aufgrund des unterschiedlichen Flächenbedarfs von Industriebetrieben und der schwer abzuschätzenden gewerblichen Entwicklung nur bedingt prognostizierbar. Die Gemeinde Barleben betreibt eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik, die auf die verschiedenen Bedarfsebenen, für die sie Standorte vorzuhalten hat, Bezug nimmt.

Hier sind anzuführen:

- der landesweite Bedarf  
Aufgrund der Festlegung des Technologieparkes Ostfalen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen orientiert sich der Bedarf hierbei an der landesweiten Nachfrage nach Gewerbe- und Industriegebieten. Hierfür ist in der Gemeinde Barleben der Technologiepark Ostfalen vorgesehen.
- der örtliche Bedarf  
Hierfür stehen in den Ortschaften die Gewerbegebiete Barleben "Kurze Sülte", "Kurze Sülte - Nord"; Ebendorf "Kleiner Schleifweg"; Meitzendorf "Mausesteig, Hintern Hecken" und „Gewerbegebiet an der A14“ zur Verfügung.

Zum Schutz der Wohnnutzung in der Gemeinde Barleben sollen wesentlich störende Gewerbebetriebe nur in die dargestellten gewerblichen Bauflächen, bei Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von benachbarten Gebieten mit schützenswerten Nutzungen eingeordnet werden. Für erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne von § 9 BauNVO sind nur die Industriegebiete geeignet.

Nicht alle gewerblichen Betriebe benötigen Standorte in Gewerbe- und Industriegebieten. Gerade im Sinne einer urbanen oder dörflichen Funktionsmischung sollten nichtstörende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in bestehende gemischte Bauflächen integriert werden. Entscheidend hierfür ist eine Nutzungsverträglichkeit.

Weiterhin sind bestimmte standortgebundene Industriebetriebe, die meist zur Wirtschaftsabteilung Energie und Bergbau der Systematik der Wirtschaftszweige gehören, im Außenbereich zulässig. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Gewinnungsbetriebe für Rohstoffe, wie zum Beispiel den Kiesabbau der Kies- und Baustoffwerke Barleben.

#### Bestand

Traditionell waren in Barleben Betriebe der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte wie Zuckerfabriken, Käsereien und die Schokoladenfabrik ansässig, deren Betriebsstandorte jedoch im Wettbewerb mit größeren Betrieben nicht bestehen konnten und meist nach wenigen Jahrzehnten der Produktion wieder geschlossen wurden. Als letzter dieser Betriebe existierte die Käserei Barleben noch bis in die 90er Jahre. Mit dem Elektrizitätswerk, dem Starkstromanlagenbau und dem Barleber Kranbau entstanden auch für ländliche Bereiche eher untypische Betriebe aufgrund der starken Prägung der Region Magdeburg als Standort des Maschinenbaus. Schwerpunkt der Betriebsansiedlungen bis 1990 war der Bereich zwischen Bahnhofstraße und der

Siedlung Heimattal, der heute nur noch partiell durch Gewerbebetriebe geprägt wird, jedoch aufgrund der starken Integration in die durch Wohnnutzung geprägte Ortschaft Barleben und den hieraus erwachsenden Immissionskonflikten kein Entwicklungspotential hat.

Nach 1990 verlagerte sich die gewerbliche Entwicklung in die Gewerbegebiete im Süden von Barleben und in den Technologiepark Ostfalen. Mit dem Druckhaus Barleben und dem Gewerbegebiet Kurze Sülte entstanden die ersten gemeindlichen gewerblichen Entwicklungsplanungen, in Meitzendorf wurde das Gewerbegebiet Mausestieg entwickelt und in Ebendorf war mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Kleiner Schleifweg eine gewerbliche Entwicklung beabsichtigt. Der wesentliche Entwicklungsimpuls ging jedoch vom Technologiepark Ostfalen aus, der gemeinsam mit dem Landkreis, der Stadt Wolmirstedt und der Gemeinde Niedere Börde als technologiegeprägte, großflächige Industrieansiedlung begonnen wurde.

Folgende überwiegend gewerblich genutzte Gebiete sind derzeit im Bestand vorhanden:

<b>bestehende bzw. durch rechtsverbindlichen Bebauungsplan gesicherte gewerbliche Bauflächen</b>
--

Planbezeichnung	Bebauungsplan rechtsverbindlich seit (letzte Änderung)	Bruttofläche (Hektar)	netto Gewerbefläche (Hektar)	freie Bauflächen (Hektar) Quelle: Wifö Landkreis	Eignung für störende Nutzungen
<b>landesweiter Bedarf</b>					
1. 1.Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen (2.Änderung)	1994 (18.11.2002)	287,95	190,48	81,00 (nur tlw. verfügbar)	teilweise geeignet
2. 3.Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	26.11.1999	7,60	5,82	0	geeignet
3. 4.Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	in Aufstellung	83,66	62,78	57,68 (nur tlw. verfügbar)	geeignet
4. 4.Bebauungsplan Teilbereich I Technologiepark Ostfalen	03.05.2013	4,40	4,40	0	geeignet
5. 4. Bebauungsplan Teilbereich II Technologiepark Ostfalen	in Aufstellung	0,70	0,70	0	geeignet
$\Sigma$		379,91	259,78	138,68	
<b>Ortschaft Barleben</b>					
5. Vorhaben- und Erschließungsplan Druckzentrum Volksstimme	14.06.1993	16,00	13,10	0	eingeschränkt geeignet
6. Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "Kurze Sülte" (3.Änderung)	01.06.1994 (02.07.2004)	21,10	17,00	1,12	nicht geeignet
7. Bebauungsplan Nr.14 für das Gebiet "Kurze Sülte - Nord"	15.07.2010	4,20	3,98	0,33	nicht geeignet
$\Sigma$		41,30	34,08	1,45	

Planbezeichnung	Bebauungsplan rechtsverbindlich seit (letzte Änderung)	Bruttofläche (Hektar)	netto Gewerbefläche (Hektar)	freie Bauflächen (Hektar) Quelle:Wifö Landkreis	Eignung für störende Nutzungen
<b>Ortschaft Ebendorf</b>					
8. Bebauungsplan Nr.15/1994 Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" in der Fassung der 2.Änderung	12.05.1995 (15.10.2007)	22,51	14,22	9,54	eingeschränkt geeignet
Σ		22,51	14,22	9,54	
<b>Ortschaft Meitzendorf</b>					
9. Bebauungsplan Nr.1/2 "Gewerbegebiet Meitzendorf" in der Fassung der 2.Änderung	31.0.1996 (16.06.2009)	36,58	27,30	0,47	eingeschränkt geeignet
10. Bebauungsplan Nr.10 "Gewerbegebiet an der A 14"	15.04.2004	8,09	6,54	6,54	geeignet
Σ		44,67	33,84	7,01	

Im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne stehen damit derzeit ca. 138,68 Hektar an Gewerbeland im Technologiepark Ostfalen für den landesweiten Bedarf, 1,45 Hektar für den Bedarf in Barleben, 9,54 Hektar für den Bedarf in Ebendorf und 7,01 Hektar für den Bedarf in Meitzendorf zur Verfügung.

Folgende wesentliche Gewerbebetriebe prägen die Standorte:

1. Technologiepark Ostfalen

Das Gebiet umfasst den Geltungsbereich der Bebauungspläne 1. bis 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen, wobei ein Bebauungsplan ausschließlich die Westanbindung beinhaltet.

Im Technologiepark Ostfalen sind ca. 2600 Arbeitnehmer beschäftigt. Bedeutendstes Unternehmen ist die Salutas Pharma GmbH, die am Standort Barleben pharmazeutische Produkte herstellt. Weiterhin von besonderer Bedeutung ist das Innovations- und Gründerzentrum, das als wesentlicher Impuls für die Neugründung von Firmen wirkt und eng mit der Universität "Otto von Guericke" in Magdeburg zusammenarbeitet. Schwerpunkt der Ansiedlungen sind vor allem technologieorientierte Unternehmen, die die hohe Standortqualität in Bezug auf die Lage des Gebietes und die Synergien, die aus der Konzentration technologieorientierter Unternehmen erwachsen, nachfragen. Die Gestaltung und Gliederung des Gebietes durch Grünachsen mit hoher Aufenthaltsqualität entsprechen diesem Anspruch. Aufgrund der Beschränkung auf die vorgenannten Unternehmen sind im Technologiepark trotz der hervorragenden Verkehrsanbindung und der Lagequalitäten noch bauleitplanerisch gesicherte Flächen im Umfang von ca. 138,68 Hektar vorhanden, von denen ca. 81 Hektar erschlossen sind. Davon sind derzeit jedoch nur 12,3 Hektar für den Zweckverband Technologiepark Ostfalen verfügbar. Die Flächen verteilen sich auf sieben Standorte im Bereich des 1. Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen. Die größte zusammenhängende Fläche umfasst ca. 5,4 Hektar.

2. Barleben Kurze Sülte und Druckhaus Magdeburg  
umfassend die Flächen im Süden Barlebens westlich des Breiteweges bis zur Ortsumgehung der Bundesstraße B 189, rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr.1 "Kurze Sülte", Nr.14 „Kurze Sülte Nord“, Vorhaben- und Erschließungsplan Druckhaus Volksstimme

Im Gewerbegebiet Kurze Sülte und Kurze Sülte Nord arbeiten ca. 350 Beschäftigte. Das Gewerbegebiet Kurze Sülte im Barleben umfasst die für den örtlichen Bedarf vorgehaltenen Gewerbeflächen. Die örtlichen Gewerbegebiete sollen Raum für die Betriebe geben, die sich aufgrund ihres Emissionsniveaus an ihren innerörtlichen Standorten nicht weiter entwickeln können. Das Gebiet ist bis auf Restflächen im Umfang von ca. 1,45 Hektar ausgelastet und weist für den Planungszeitraum nur wenige Flächenreserven auf. Den größten Einzelbetrieb stellt das Druckhaus Magdeburg des Bauer Verlages dar.

3. Ebendorf „Kleiner Schleifweg“  
umfassend das Plangebiet des Bebauungsplanes „Kleiner Schleifweg“

Das Gewerbegebiet „Kleiner Schleifweg“ wurde im Jahr 1994 entwickelt. Nach der Insolvenz des Gebietsentwicklers stand das Gebiet lange Zeit leer. Eine Erschließung erfolgte nicht. 2011 errichtete die Firma ABO – Wind eine Biogasanlage, die Ende 2011 in Betrieb ging. Aufgrund der Verlegung der Anschlussstelle der Bundesautobahn A 2 weist das Gebiet nur eine eingeschränkt geeignete Lagequalität auf, da der Zufahrtsverkehr von der Bundesautobahn A 2 entweder die Ortslage Ebendorf queren muss oder zur Autobahn durch das Gewerbegebiet „Am großen Silberberg“ fahren muss. Der Standort weist daher nur eine eingeschränkte Eignung auf.

4. Meitzendorf Gewerbegebiet Mausesteig  
begrenzt durch die Wolmirstedter Chaussee im Südosten, die Bahnlinie Magdeburg – Oebisfelde im Nordosten, die alte Führung der Bundesstraße B 71 im Südwesten und einen landwirtschaftlichen Weg zum Darrkrug im Nordwesten

Das Gewerbegebiet Mausesteig bietet neben einem unmittelbaren Anschluss an die Bundesautobahn A 14 die Möglichkeit eines Schienenanschlusses. Wichtige Unternehmen im Gewerbegebiet sind die Firma Laempe und Mössner, ein Maschinenbauunternehmen, das am Standort Gießereimaschinen herstellt und wartet, sowie das Aldi Regionallager Nord. Das Gewerbegebiet weist mit ca. 750 Arbeitsplätzen auf einer Fläche von ca. 27 Hektar eine hohe Arbeitsplatzdichte von ca. 28 Arbeitsplätzen pro Hektar auf. Bis auf eine kleine Fläche eines inzwischen insolventen Betriebes ist die Fläche vollständig ausgelastet. Auf der noch vermarktbar Fläche sind Emissionsbeschränkungen zu beachten.

5. Meitzendorf Gewerbegebiet an der A 14  
begrenzt im Nordosten durch die alte Führung der Bundesstraße B 71, im Südosten durch die Wolmirstedter Chaussee und die Gemeindegrenze und im Westen durch einen Leitungskorridor von vier Hochspannungsfreileitungen

Das Gewerbegebiet wurde entwickelt für eine Biogasanlage und einen Autohof, der bisher nicht umgesetzt wurde. Die Nutzbarkeit des Gebietes ist durch die den Nordteil querenden 380 kV und 220 kV Freileitungen stark eingeschränkt. Aufgrund der Lage unmittelbar an der Bundesautobahn A 14 eignet sich das Gebiet besonders für einen Autohof oder eine Spedition. Das Gebiet weist eine freie Fläche von ca. 6,5 Hektar auf. Es befindet sich weit entfernt von schützenswerten Nutzungen und ist daher bezüglich des Störgrades nicht erheblich eingeschränkt. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich. Die planexterne Kompensation ist jedoch noch zu sichern.

### Bedarf an Gewerbeflächen

Wie bereits im Rahmen der allgemeinen Zielvorstellungen formuliert, ist eine Bedarfsprognose für Industrie- und Gewerbeflächen schwer durchführbar. Grundsätzlich betreiben Gemeinden in der Regel eine Angebotsplanung, um kurzfristig auf Ansiedlungswünsche reagieren zu können.

Ziel der Gemeinde Barleben ist die Fortsetzung der bisher erfolgreichen Ansiedlungspolitik am Standort Barleben auch im Planungszeitraum bis 2035. Die Gemeinde orientiert sich bei der Bedarfsentwicklung für gewerbliche Bauflächen am Bedarf der in den letzten 25 Jahren tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen.

landesweiter Bedarf:

Für den landesweiten Bedarf stehen die Flächen des Technologieparks Ostfalen zur Verfügung.

Planbezeichnung	netto Gewerbefläche in Hektar	in den letzten 25 Jahren be- legte Fläche	Reservefläche in Hektar
1. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	190,48	109,48	81,00
3. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	5,82	5,82	0
4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	62,78	5,10	57,68
Σ	259,08	120,40	138,68

Einer Inanspruchnahme von 120,40 Hektar innerhalb der letzten 25 Jahre stehen Reserveflächen im Rahmen von Bebauungsplänen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen im Umfang von 138,68 Hektar zur Verfügung. Somit ist festzustellen, dass die bauleitplanerische Vorbereitung von Gewerbeflächen für den landesweiten Bedarf der nächsten 15 Jahre voraussichtlich im Rahmen der bestehenden Planungen gegeben ist und für den landesweiten Bedarf derzeit keine neuen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan erforderlich werden. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das in die Planzeichnung nachrichtlich übernommene satzungsgemäße Verbandsgebiet über die derzeit dargestellten gewerblichen Bauflächen hinaus reicht und sich aus konkreten Ansiedlungswünschen auch Änderungserfordernisse für den Flächennutzungsplan ergeben können, die eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen über den derzeitigen Umfang hinaus erfordern.

Der Technologiepark Ostfalen umfasst gemäß den Festsetzungen der Bebauungspläne derzeit Industriegebiete, Gewerbegebiete, Kerngebiete, Gebiete für Forschung und Lehre. Die Abgrenzung dieser Gebietstypen ist im Bebauungsplan vorgenommen worden. Im Flächennutzungsplan soll auf die Darstellung dieser Gliederung verzichtet werden, da sie nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung gehört. Für die Darstellung der Bauflächen des Technologieparks Ostfalen wurde daher eine gesonderte Darstellung G TPO gewählt, aus der sich neben Gewerbe- und Industriegebieten auch weitere konkretisierende Gebietstypen entwickeln lassen.

örtlicher Bedarf:

Für den örtlichen Bedarf hat die Gemeinde bisher die Gewerbegebiete „Kurze Sülte“, „Kurze Sülte Nord“ für Barleben, „Kleiner Schleifweg“ für Ebendorf und „Mausesteig“ Gewerbegebiet an der A14“ für Meitzendorf vorgehalten, die sehr unterschiedlich angenommen wurden. Während in Ebendorf keine große Nachfrage bestand, wurden die Gewerbegebiete in Barleben und Meitzendorf gut angenommen und besiedelt.

Planbezeichnung	netto Gewerbefläche in Hektar	in den letzten 25 Jahren be- legte Fläche	Reservefläche in Hektar
Barleben Gewerbegebiete "Kurze Sülte" und "Kurze Sülte Nord"	20,98	19,53	1,45
Ebendorf "Kleiner Schleifweg"	14,22	4,68	9,54
Meitzendorf "Mausesteig" und "Gewerbegebiet an der A 14"	33,84	26,83	7,01
Σ	69,04	51,04	18,00

Aus dem Bedarf von 51,04 Hektar im Zeitraum von 25 Jahren ist ein Bedarf für die nächsten 15 Jahre von ca. 30 Hektar abzuleiten. Es besteht ein Fehlbetrag von ca. 12 Hektar.

Bereits vorstehend wurde angeführt, dass im Technologiepark Ostfalen noch unbelegte bauleitplanerisch gesicherte Flächen vorhanden sind. Diese stehen auch dem allgemeinen örtlichen Gewerbeflächenbedarf für die Ortschaft Barleben zur Verfügung. Die Darstellung neuer, zusätzlicher gewerblicher Bauflächen für den örtlichen Bedarf ist somit nicht erforderlich.

Insofern kann mit diesen Darstellungen voraussichtlich ein bedarfsgerechtes Angebot für den Planungszeitraum zur Verfügung gestellt werden.

### 3.6. Sonderbauflächen

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 Wochenendhausgebiete, Tierhaltungsanlagen oder den Schützenplatz.

Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche erachtet es die Gemeinde Barleben 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 im Wesentlichen alle in § 10 BauNVO angeführten Nutzungen wie Campingplätze, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und touristische Projekte und Erholungseinrichtungen.

Schwerpunkt der Erholungsnutzung in der Gemeinde Barleben ist der Jersleber See. Gemäß den Zielen der Raumordnung /12/ besteht um den Jersleber See ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. In der Gemeinde Barleben (Gemarkung Meitzendorf) befinden sich ein Großteil der Gewässerfläche und Flächen am Süd-, West- und Ostufer. Die Flächen am Südufer und am Ostufer werden derzeit überwiegend durch Wochenendhäuser geprägt. Grundlage für die Zulässigkeit baulicher Anlagen bildet der Bebauungsplan Nr.9 Meitzendorf Wochenendhausgebiet Jersleber See. Im Osten der Sonderbaufläche befindet sich derzeit noch der ehemalige Ostparkplatz, der bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für den ruhenden Verkehr gekennzeichnet war. Für den Ostparkplatz besteht kein Bedarf mehr, da er von Osten nicht über eine gesicherte Zufahrt verfügt. Der Parkplatz wurde mit in die Sonderbaufläche für Wochenendhäuser einbezogen, um seine Nachnutzung als Wochenendhausgebiet zu ermöglichen. Eine geordnete Erweiterung des Wochenendhausgebietes wird hierdurch vorbereitet.

#### Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen

Die Gemeinde Barleben ist aufgrund der Lage im Verdichtungsraum, der hohen Siedlungsdichte und der vielfältigen Nutzungsanforderungen durch Gewerbe und Industrie kein geeigneter Raum für die Ansiedlung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen in größerem Umfang. Nördlich von Meitzendorf befindet sich als einziges gewerbliches Tierhaltungsunternehmen ein Geflügelzuchtbetrieb. Für diesen Betrieb wurde eine Sonderbaufläche dargestellt. Weitere Interessen zur Errichtung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Barleben bestehen derzeit nicht, weshalb sich die Gemeinde bei der Darstellung bedarfsorientiert auf den Bestand stützt.

#### Sonderbaufläche Hotel

In Barleben befindet sich nördlich der Ebendorfer Straße das Hotel Sachsen-Anhalt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.29 "Hotel Sachsen-Anhalt An der Backhausbreite 1". Für das Hotel wurde als Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet Hotel gemäß § 11 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung von Sondergebieten und die Darstellung von Sonderbauflächen setzt voraus, dass der planerische Wille der Gemeinde nicht durch die in § 3 bis 9 BauNVO aufgeführten Baugebietsarten umgesetzt werden kann. Diese Voraussetzung ist gegeben. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind zwar gemäß § 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO in Mischgebieten allgemein zulässig, der gewählte Standort ist jedoch nicht für die in Mischgebieten allgemein zulässige Wohnnutzung geeignet, da er den Lärmimmissionen der Bundesstraße B 189 ausgesetzt ist. Die allgemeine Zweckbestimmung eines Mischgebietes wäre nicht gewahrt, wenn im Plangebiet Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Die städtebaulichen Ziele der Gemeinde lassen sich somit nur über die Darstellung einer Sonderbaufläche umsetzen.

#### Sonderbaufläche für Schießsportanlagen

Der Barleber Schützenverein von 1994 e.V. spielt im Vereinsleben eine wichtige Rolle. Nordwestlich der Ortslage, westlich einer Kleingartenanlage befindet sich am Schützenplatz die Schießsportanlage im Außenbereich. Sie besteht aus einer Halle und mehreren stark baulich geprägten Schießbahnen und unterscheidet sich daher von als Grünflächen dargestellten Schießsportanlagen. Die Anlage soll erhalten und bei Erfordernis ausgebaut werden können. Sie wurde daher als Sonderbaufläche für Schießsportanlagen dargestellt.

#### Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen des Klimaschutzes und einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu. Die Europäische Union strebt an, bis zum Jahr 2030 32% des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu decken. Laut der im Jahr 2013 vorgelegten Leitstudie des Bundesumweltministeriums (BMU) können die erneuerbaren Energien in Deutschland bis zum Jahr 2030 einen Anteil von 50% an der Stromerzeugung erreichen. Wichtigste regenerative Energiequellen in Deutschland sind die Wasserkraft, die Windenergie, die Energiegewinnung aus Biomasse und die Nutzung solarer Strahlungsenergie. Die Gemeinde Barleben orientiert sich an diesen Zielen des Bundesgesetzgebers. Die energetische Nutzung von Wasserläufen ist im Gebiet der Gemeinde nicht wirtschaftlich möglich. Aufgrund der Regelung zur abschließenden Steuerung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen auf der Ebene der Regionalplanung fällt der Gemeinde Barleben vor allem eine Steuerungsaufgabe für Freiflächenphotovoltaikanlagen und Biomasseanlagen zu.

Grundsätzlich ist für das Gemeindegebiet anzuführen, dass es aufgrund der Lage im Verdichtungsraum Magdeburg nur eingeschränkt für Freiflächenphotovoltaikanlagen und Biomasseanlagen geeignet ist.

Folgende Einschränkungen bestehen:

Eine Restriktion besteht durch den Grundsatz G 48 des Landesentwicklungsplanes. Gemäß dem Grundsatz sollen die Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zur Verfügung stehen. Die Flächen des Technologieparkes Ostfalen in der im Regionalen Entwicklungsplan festgesetzten Abgrenzung stehen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zur Verfügung.

Gemäß dem Grundsatz G 84 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Diesem Belang kommt in der Gemeinde Barleben aufgrund der hochwertigen Böden ein besonderes Gewicht zu.

Gemäß dem Ziel Z 115 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sind die Wirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen.

Durch die vorgenannten Grundsätze und Ziele der Raumordnung bestehen nur wenige Flächen im Gemeindegebiet, die eine Eignung aufweisen. Dies sind:

- Deponie östlich der Großen Sülze Barleben (Altlastenverdachtsfläche Nr.48226)  
Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und scheidet daher für die Nutzung aus.
- Müllkippe und Mülldeponie Ebendorf (Altlastenverdachtsflächen Nr.47020 und 48218)  
Diese Flächen werden als Erholungsanlage Park Friedrichsruhe genutzt oder sind als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Sie scheidet daher für Freiflächenphotovoltaikanlagen aus.
- Müllkippe in der Grund Barleben (Altlastenverdachtsfläche Nr.48227)  
Diese Fläche ist für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet.
- Hausmülldeponie Rothenseer Straße (Altlastenverdachtsfläche Nr.48228)  
Diese Fläche wird als Kleingartenanlage genutzt und scheidet daher aus.

Weitere untersuchungsrelevante Flächen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Im Ergebnis der Untersuchung wurde die Fläche der Müllkippe Grund als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt. Die Fläche eignet sich nicht für eine Bebauung oder für eine Erholungsnutzung.

Weiterhin werden aktuell Teile des Plangebietes des Bebauungsplanes Kleiner Schleifweg für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt. Dies entspricht nicht den vorstehend dargelegten gemeindlichen Zielen, soll jedoch für eine Übergangszeit gestattet werden, solange der örtliche Bedarf die Besiedlung der gewerblichen Baufläche mit Betrieben, die Arbeitsplätze schaffen, nicht erfordert.

#### Sonderbauflächen für Windenergieanlagen

In der Gemeinde Barleben bestehen 7 Windenergieanlagen im Außenbereich am Magdeburger Kreuz und westlich von Meitzendorf. Davon befinden sich 5 Anlagen außerhalb der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vorgesehenen Eignungsgebiete für Windenergie. Gemäß Ziel Z 109 des Landesentwicklungsplanes /11/ sind in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration eine "abschließende flächendeckende Planung vorzulegen". Der Landesentwicklungsplan hat damit die Steuerungsfunktion für Windenergieanlagen dem Regionalen Entwicklungsplan abschließend zugewiesen. Gemäß dem Ziel Z 113 des Landesentwicklungsplanes 2010 ist ein Repowering von Windenergieanlagen nur innerhalb der Vorranggebiete mit Wirkung von Eignungsgebieten sowie in Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie zulässig. Derzeit besteht kein wirksamer regionaler Entwicklungsplan in Bezug auf die Windenergie. Es ist jedoch davon auszugehen, dass dieser in absehbarer Zeit aufgestellt wird und hierdurch Ziele der Raumordnung bezüglich der Regelung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen in Kraft treten. Da die Bauleitpläne diesen Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs.4 BauGB anzupassen sind, bestünde bei der Festlegung eigener Sondergebiete dann das Erfordernis, gegebenenfalls den Flächennutzungsplan anzupassen. Dies soll vermieden werden. Das Vorranggebiet für Windenergie Ebendorf wurde daher nur nachrichtlich im Flächennutzungsplan

vermerkt. Es befindet sich am Kreuz Magdeburg der Bundesautobahnen A 2 und A 14. Auf Grundlage der digitalen Zuarbeit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde die Fläche im Maßstab 1:10.000 konkretisiert. Die Fläche wird von Ferngasleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH, der DOW Rohstoffpipeline Rostock- Böhlen und von einer 110 kV Freileitung der Avacon Netz GmbH gequert, zu denen Abstandsorderungen der Leitungseigentümer bestehen. Diese sind im Einzelnen bei der Festlegung der Standorte zu berücksichtigen. Das Vorranggebiet Jersleben wurde erst nach Beschluss über den Entwurf des Flächennutzungsplanes im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes festgelegt. Die Übernahme als Vermerk ist im Rahmen der abschließenden Bearbeitung vorgesehen.

### 3.7. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich

#### 3.7.1. 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 wurden im Rahmen des Abstimmungsverfahrens mit der unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde abgestimmt. Die gravierendsten Belastungen bestehen im Bereich der Abfalldeponien. Diese wurden vollständig gekennzeichnet.

Ortschaft	Kennziffer*	Bezeichnung	Nutzung	Darstellung im Flächennutzungsplan	Kennzeichnung im Flächennutzungsplan
Barleben	47005	Müllkippe "Am Bagger" Barleben	Schießanlage	Sonderbaufläche Schießsport	ja
Barleben	47006	Ententeich Barleben Grund	Gewässer	Wasserfläche	ja**
Ebendorf	47020	Müllkippe Mühle Ebendorf	Park Friedrichsruhe	Grünfläche	ja
Barleben	47054	wilde Müllkippe Barleben	Abgrabung Kiesgewinnung	Fläche für Abgrabungen	ja
Barleben	47226	Deponie östlich der Großen Sülze Barleben	Abgrabung rekultiviert	Fläche für Abgrabungen	nein, da bereits abgegraben
Barleben	47228	Deponie am Telzgraben Barleben	Parkanlage TPO	Grünfläche	ja
Barleben	48161	Sumpfgelbiet Richtung Rothensee / Barleben	Sumpfgelbiet am Kiesabbau rekultiviert	Grünfläche, Gewässer	ja

Ortschaft	Kennziffer*	Bezeichnung	Nutzung	Darstellung im Flächen-nutzungsplan	Kennzeichnung im Flächen-nutzungsplan
Ebendorf	48218	Mülldeponie Ebendorf	Grünfläche lt. Bebauungsplan	Grünfläche	ja
Barleben	48226	Müllkippe an der Großen Sülze Barleben	Grünland	Grünland	ja
Barleben	48227	Müllkippe in der Grund Barleben	Grünland	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
Barleben	48228	Hausmülldeponie Rothenseer Straße	Kleingärten	Kleingartenanlage	ja

\* Kennziffer 15080404 + Angabe der folgenden 5 letzten Ziffern

\*\* Im Rahmen einer Sohlabtragung des Ententeiches durch den WWAZ hat sich eine Kontamination des Bodenaushubes für die abgetragenen Teilflächen nicht bestätigt.

Im Bereich der Deponien wurden ausschließlich bestandsorientierte Festsetzungen getroffen. Mit den derzeit ausgeübten Nutzungen als Parkanlage, als Schützenplatz oder als Kleingartenanlage sind keine erheblichen Nutzungskonflikte erkennbar. Problembehaftet ist die wilde Mülldeponie (Kennziffer 47054) im Bereich der Kiessandgewinnung Barleben. Diese ist im Rahmen der entsprechenden Betriebsplanverfahren zu berücksichtigen.

Weitere Altstandorte befinden sich laut Altlastenkataster an folgenden Stellen:

Ortschaft	Kennziffer*	Bezeichnung	Bemerkung	Darstellung im Flächen-nutzungsplan	Kennzeichnung im Flächen-nutzungsplan
Barleben	47004	Autowaschanlage Barleben	gewerbliche Nutzung, Autohaus	gewerbliche Baufläche	ja
Meitzendorf	47039	Feldweg von Meitzendorf nach Groß Ammensleben	Landwirtschaft	Landwirtschaft	ja
Meitzendorf	47117	LPG Technikstützpunkt Meitzendorf	Gewerbehof	gemischte Baufläche	ja
Meitzendorf	47119	ehemalige Waschanlage Meitzendorf	Wohnnutzung	gemischte Baufläche	ja
Barleben	47157	Hof Zachau Barleben	Feuerwehr	Wohnbaufläche, Feuerwehr	ja
Barleben	47158	Fuhrunternehmen Moers Barleben	Gewerbe	Wohnbaufläche	ja
Barleben	47160	Farbspritzerei Gorka Barleben	Nutzungsbranche	Grünfläche, Sport	ja
Barleben	47162	ehemalige Tankstelle an der Autobahn Barleben	Gehölzbereich	Grünland	nein, da keine bauliche Nutzung
Barleben	47163	ehemalige Tankstelle Freydank	Straßenfläche Breiteweg	gemischte Baufläche, Verkehrsfläche	ja

Ortschaft	Kennziffer*	Bezeichnung	Bemerkung	Darstellung im Flächennutzungsplan	Kennzeichnung im Flächennutzungsplan
Barleben	47164	alte Tankstelle Barleben	Straßenfläche Breiteweg	gemischte Baufläche, Verkehrsfläche	ja
Barleben	47167	alter Schweinestall an der Hausmülldeponie	Nutzungsbrache	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Barleben	47171	LPG Tankstelle Barleben	Bauhof Gemeinde	gewerbliche Baufläche	ja
Barleben	47172	LPG Werkstatt Barleben	Agrar-genossenschaft	gemischte Baufläche	ja
Ebendorf	47177	ehemaliger LPG Wirtschaftshof Ebendorf	Gewerbe, Nutzungsbrache	gemischte Baufläche	ja
Barleben	47225	Betrieb am Breiteweg Barleben	Nutzungsbrache (alte Ziegelei)	Wohnbaufläche	ja
Barleben	48160	Lagerhalle, wilde Deponie Barleben	Nutzungsbrache (alte Ziegelei)	Wohnbaufläche	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, obwohl die Fläche Kennziffer 47119 in Meitzendorf durch Wohnnutzung aktuell genutzt wird. Derzeit Nutzungsbrache und für eine bauliche Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt, ist die Fläche der ehemaligen Ziegelei (nachfolgend Kfz-Betrieb) Kennziffer 47225. Die Bodenbelastungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht. Die kleinflächige Belastung steht einer baulichen Nutzung als Wohngebiet nicht entgegen.

Bei den in Wohnbauflächen befindlichen Altstandorten (Kennziffern 47157 und 47158 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.15 Ortskern Barleben) setzt eine Nutzung für den Wohnungsbau ebenfalls Bodenuntersuchungen voraus. Die ausgeübte Nutzung (Gewerbe und Feuerwehr) weist diesbezüglich kein Konfliktpotential auf.

Weiterhin wurde eine Vielzahl von Flächen des Altlastenkatasters inzwischen archiviert. Auf diesen Flächen sind schädliche Bodenveränderungen gleichfalls nicht auszuschließen. Für archivierte Flächen besteht jedoch 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.

### **3.7.2. Sanierungsgebiet Ortskern Barleben**

Die Sanierung des Ortskerns ist abgeschlossen. Der Gemeinderat der Gemeinde Barleben fasste in seiner Sitzung am 22.03.2022 den Beschluss zur Satzung der Gemeinde Barleben zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Barleben über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes - Sanierungssatzung "Ortskern" (Ortschaft Barleben) (Sanierungsaufhebungssatzung). Die Satzung wurde gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt am 29.04.2022 bekannt gegeben und ist zum 31.12.2021 in Kraft getreten. Die Kennzeichnung eines Sanierungsgebietes ist somit nicht mehr erforderlich.

### **3.7.3. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale**

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 Denkmalebegriff umfasst:

- Baudenkmale
- Denkmalsbereiche
- 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. Dies sind in Barleben:

- Straßenzeile Breiteweg 147 – 150 (Breiteweg 148 inzwischen abgebrochen)  
Straßenzeile, straßenbildprägendes Ensemble baulicher Wohnhäuser, bemerkenswert da typische bauliche und stilistische Erscheinungsformen des 17. bis frühen 20. Jahrhunderts auf engem Raum und in malerisch unregelmäßiger Bauflucht vereint

Als Mehrheiten baulicher Anlagen sind auch die aus mehreren Einzelobjekten bestehenden Baudenkmale

- Barleben Alte Kirchstraße 21 Adelshof, Arnstedter Hof mit Park und Nebengebäuden
- Barleben Bahnhofstraße / Breiteweg / neuer Friedhof
- Barleben Breiteweg alter Friedhof
- Barleben Alte Kirchstraße 6, 8, 10, Pfarrkirche St. Peter und Paul, Pfarrhaus und Wohnhaus Kirchstraße 6
- Barleben Ernst-Thälmann-Straße 2, 21, 22, Wohnhaus Zachauhof II, Wohnhaus und Villa Brandt einschließlich Flurstück
- Ebendorf Kirchstraße 1 und 24, Pfarrkirche mit Pfarrhaus

einzustufen.

Die Umgrenzung der vorstehenden Denkmale wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Weiterhin befindet sich eine Vielzahl von Einzeldenkmälern im Plangebiet.

Folgende das Orts- und Landschaftsbild dominierende Einzeldenkmale außerhalb des Denkmalsbereiches werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen:

- Meitzendorf           Pfarrkirche St. Petri

Die Einzeldenkmale sind in der Anlage 1 zur Begründung aufgelistet.

In der Gemeinde Barleben sind eine Vielzahl von Fundstellen und große archäologische Flächen- denkmale vorhanden. Die Lage der bisher bekannten Fundstellen ist in einem Beiplan Anlage 2 zur Begründung dargestellt.

Bei sämtlichen Vorhaben bzw. Erdeingriffen / Erdbewegungsarbeiten in den gekennzeichneten Bereichen, die eine Tiefe von 0,5 Meter überschreiten, ist davon auszugehen, dass wichtige archäologische Befunde und Funde zerstört werden. Den geplanten Tiefbaumaßnahmen (einschließlich Pfahl- und Brunnengründung sowie jegliche Form eines Baugrundaustausches) haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen bzw. baubegleitende Untersuchungen stattzufinden, deren Kosten gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in der Regel 3 Monate vor dem vorgesehenen Baubeginn abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb der gekennzeichneten Bereiche jederzeit mit dem Auftreten neuer Funde und Befunde zu rechnen ist, die der gesetzlichen Meldepflicht nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unterliegen.

### **3.8. Bauen im Außenbereich**

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 in der Gemeinde Barleben nicht mehr vorhanden. Der Geflügelhaltungsbetrieb nördlich von Meitzendorf ist eine gewerbliche Tierhaltung. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten sind in die Ortslagen integriert. Tierhaltung in erheblichem Umfang findet an diesen Standorten nicht statt. Die im Außenbereich gelegenen ehemaligen Schweineställe nördlich von Barleben werden aktiv nicht mehr durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt.

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 4 BauGB zulässig. Dies trifft insbesondere auf die Wohnplätze Siedlung 33, 34 in Meitzendorf, den Motorradclub am Buschweg, die Gebäude Rothenseer Straße 8 in Barleben und die Gebäude Barleber Straße 7, 7a und 8 in Ebendorf zu. 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 Gemeinde Barleben ist die Regelung der Zulässigkeit für Windenergieanlagen verwehrt, da gemäß Ziel Z 109 des Landesentwicklungsplanes /11/ der Sachverhalt der Steuerung der Windenergie durch die abschließende Festlegung von Eignungsgebieten im Regionalen Entwicklungsplan erfolgt. Die Gemeinde 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 Gemeinde Barleben möchte deshalb klarstellen, dass die Abstandsregelungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg auch weitgehend den Zielen der Gemeinde Barleben entsprechen. Windenergieanlagen an anderen Stellen sind nicht mit den gemeindlichen Planungszielen vereinbar.

## **4. GEMEINBEDARFS- UND INFRASTRUKTURPLANUNG**

### **4.1. Verkehr**

#### allgemeine Zielvorstellungen

Übergeordnetes Ziel im Bereich Verkehr ist die Befriedigung der vorhandenen und der in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbedürfnisse durch ein Verkehrssystem, das unter den Gesichtspunkten der Annehmlichkeit, der Leistungsfähigkeit, der Sicherheit, der Wirtschaftlichkeit, des Betriebs- und Verkehrswertes sowie der Umweltverträglichkeit ein Optimum an Bedürfnisbefriedigung bewirkt.

Wichtige Verkehrsbedürfnisse im Gemeindegebiet bestehen

- im Berufsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Arbeitsstätten innerhalb der Gemeinde und des Verdichtungsraumes Magdeburg, hierzu gehört insbesondere die anforderungsgerechte Verbesserung des Berufsverkehrs zu den im Technologiepark ansässigen Unternehmen
- im Einkaufsverkehr zwischen den Wohnstätten in Barleben, Ebendorf und Meitzendorf und den zentralen Versorgungsbereichen in Barleben und in Magdeburg
- im Wirtschaftsverkehr zwischen den verschiedenen Arbeitsstätten innerhalb und außerhalb des Plangebietes
- im Freizeit- und Erholungsverkehr zum Jersleber See
- im Schülerverkehr

Ziel der Gemeinde Barleben ist es, die Funktionen im Gemeindegebiet so zu ordnen, dass ein möglichst hoher Anteil des Verkehrs fußläufig oder mit dem Fahrrad bewältigt werden kann. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll diesem Anliegen Rechnung getragen werden, indem

- gewerbliche Bauflächen auch an das Radwegenetz angeschlossen werden und
- Wohnbauflächen möglichst ortskernnah entwickelt werden.

Grundsätzlich ist ein leistungsfähiger Straßenanschluss eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung in Barleben.

#### **4.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr**

##### Autobahnen

Bundesautobahn A 2 im Abschnitt Autobahnkreuz Magdeburg - Magdeburg Rothensee

Wie bereits unter Punkt 2.3. zur Lage im Raum angeführt, verfügt Barleben über einen hervorragenden Anschluss an das Autobahnnetz durch die im Süden das Gemeindegebiet begrenzende Bundesautobahn A 2 mit den Autobahnanschlüssen Magdeburg Zentrum und Magdeburg Kannenstieg. Die Bundesautobahn A 2 ist sechsspurig ausgebaut. Wesentliche Ausbauerfordernisse bestehen nicht. Die Autobahn wurde bestandsorientiert dargestellt.

Bundesautobahn A 14 im Abschnitt Dahlenwarsleben - Anbindung Bundesstraße B 71

Südwestlich des Gemeindegebietes befindet sich das Autobahnkreuz Magdeburg, an das die Bundesautobahn A 14 anschließt. Die Bundesautobahn A 14 ist derzeit nach Norden nur bis zur Anschlussstelle Dahlenwarsleben ausgebaut und schließt dort die Ortschaft Meitzendorf und das Gewerbegebiet Meitzendorf an das Autobahnnetz an. Die im Planfeststellungsverfahren bestimmte Linienführung der Fortsetzung der Bundesautobahn A 14 nach Norden bis zur Anbindung der Bundesstraße B 71 nördlich des Mittellandkanals wurde in der Planzeichnung vermerkt. Soweit sie das Gemeindegebiet betrifft, wurde sie in die Darstellungen aufgenommen. Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 14.10.2020 gefasst.

Entlang der Bundesautobahnen sind die Beschränkungen des § 9 Abs.1 FStrG (Bauverbotszone 40 Meter) zu beachten.

#### Bundesstraßen

- Bundesstraße B 189 Magdeburg - Stendal - Wittenberge  
Die im Abschnitt Barleben kreuzungsfrei, vierspurig ausgebaute Bundesstraße B 189 quert das Gemeindegebiet Barleben von Süd nach Nord ab der Autobahnabfahrt Magdeburg Zentrum bis zur Kreuzung mit der Landesstraße L 47 im Norden. Die Ortschaft Barleben und der Technologiepark Ostfalen sind über die Abfahrten Barleben Ebendorfer Straße und Barleben Meitzendorfer Straße angeschlossen. Meitzendorf ist über die Abfahrt Barleben Nord zu erreichen. Die Straße ist bedarfsgerecht ausgebaut.
- Bundesstraße B 71 Magdeburg - Barleben - Salzwedel  
Die Bundesstraße B 71 quert das Plangebiet im Westen der Gemeinde in zwei Abschnitten in den Gemarkungen Ebendorf und Meitzendorf. Der derzeitige Verlauf ist von Süden die Bundesautobahn A 2 querend und nördlich der Autobahn nach Ebendorf einbiegend die Ortslage auf der Magdeburger Straße und der Haldensleber Straße querend und dann weiter nach Nordwesten bis zur Gemeindegrenze nach Dahlenwarsleben verlaufend. Die Bundesstraße B 71 erreicht das Gemeindegebiet wieder südwestlich von Meitzendorf und biegt dort auf den Verlauf der Landesstraße L 47 ab bis zur Anschlussstelle der Bundesautobahn A 14 Dahlenwarsleben, von der sie nach Nordwesten weiterführt.  
Im Rahmen der Planungen für den Lückenschluss der Bundesautobahn A 14 ist vorgesehen, die Bundesstraße B 71 wieder auf die alte Führung entlang des Darrkruges rückzuverlegen, die Bundesstraße B 71 quert dann die Bundesautobahn A 14 nach der Einmündung der Kreisstraße K 1167 von Meitzendorf kommend in der Gemarkung Klein Ammensleben. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthalten diese sich im Verfahren der Planfeststellung befindliche Verkehrslösung. Eine weitere Veränderung ist im Bereich Ebendorf angedacht. Der Lkw-Verkehr in Ebendorf hat seit Einführung der Lkw Maut auf der Bundesautobahn A 14 deutlich zugenommen. Insbesondere regionale Verkehre von Magdeburg nach Haldensleben nutzen die Bundesstraße B 71 in der Ortslage Ebendorf. Mit der Westanbindung des Technologieparks wurde ein erster Schritt zur Reduktion des Durchgangsverkehrs vom Technologiepark Ostfalen zur Bundesautobahn A 2 geschaffen. Mittelfristig in Planung ist eine Nordwestanbindung des Technologieparks Ostfalen an die Bundesstraße B 71 nördlich von Ebendorf. Hierdurch könnte der Verkehr vom Technologiepark Ostfalen die Anschlussstelle Dahlenwarsleben ohne Querung einer Ortschaft erreichen. Auf diese Straßenführung könnte danach auch die Bundesstraße B 71 verlegt werden, die dann die Ortslage Ebendorf umfahren würde.

Entlang der Bundesstraßen sind die Beschränkungen des § 9 FStrG zu beachten.

#### Landes- und Kreisstraßen

Das Plangebiet wird von zwei Landesstraßen und drei Kreisstraßen berührt. Dies sind:

- Landesstraße L 47                      Dahlenwarsleben - Meitzendorf - Bundesstraße B 189  
Die Landesstraße L 47 verläuft von Dahlenwarsleben kommend in Richtung Meitzendorf und quert die Ortschaft Meitzendorf auf der Wolmirstedter Chaussee. Von Meitzendorf nach Nordosten verlaufend quert die Landesstraße L 47 die Bundesstraße B 189 niveaufrei und endet an der alten Bundesstraße B 189 der heutigen Kreisstraße K 1177. Die Landesstraße ist in der Ortslage und außerhalb der Ortslage bedarfsgerecht ausgebaut. Wesentliches Defizit ist das Fehlen eines Radweges im Abschnitt zwischen Meitzendorf und dem Abzweig der alten Landesstraße L 47 zum Kiesabbau und dem Mittellandkanal. Die Schaffung des Radweges ist im Landesradverkehrsplan vorgesehen.

- Landesstraße L 48                    Magdeburg Olvenstedt - Ebendorf - Barleben  
Die Landesstraße L 48 verläuft von Magdeburg Olvenstedt kommend über die Bundesautobahn A 2 nach Ebendorf und quert dort im Verlauf der Straßen Olvenstedter Straße - Magdeburger Straße - Barleber Straße die Ortschaft Ebendorf. Nach Osten verlaufend bindet die Landesstraße L 48 den Technologiepark Ostfalen an die Bundesstraße B 189 an. Die Landesstraße L 48 endet am Kreisverkehr am Ortseingang Barleben. Die Landesstraße L 48 ist für den derzeitigen Bedarf bedarfsgerecht ausgebaut. Für eine Erweiterung bei Ansteigen des Verkehrsbedarfs im Technologiepark Ostfalen stehen noch Erweiterungsflächen für einen vierspurigen Ausbau zur Verfügung. Die erforderliche Herstellung eines Radweges im Abschnitt Ebendorf - Technologiepark Ostfalen ist im Landesradverkehrsplan vorgesehen.
  
- Kreisstraße K 1177                    Magdeburg - Barleben - Wolmirstedt  
Die Kreisstraße K 1177 umfasst den ehemaligen Verlauf der Bundesstraße B 189 außerhalb der Ortslage Barleben von Barleben über Elbeu nach Wolmirstedt führend. Die Kreisstraße K 1177 ist bedarfsgerecht ausgebaut und verfügt über einen straßenbegleitenden Radweg.
  
- Kreisstraße K 1167                    Bundesstraße B 71 - Meitzendorf - Jersleben  
Die Kreisstraße K 1167 verläuft von der Bundesstraße B 71 westlich von Meitzendorf abzweigend am Ostrand der Ortschaft Meitzendorf weiter nach Norden in Richtung Jersleben. Der Straßenzug Neue Bahnhofstraße / Siedlung in Meitzendorf gehört zur Führung der Kreisstraße K 1167. Die Kreisstraße K 1167 ist verkehrsgerecht ausgebaut. Im Radwegekonzept des Landkreises Börde ist die Herstellung eines straßenbegleitenden Radweges vorgesehen, der insbesondere zum Anschluss des Erholungsgebietes Jersleber See aus Richtung Meitzendorf erforderlich ist.
  
- Kreisstraße K 1655                    Dahlenwarsleben - Groß Ammensleben  
Die Kreisstraße K 1655 (Holzweg) berührt das Gemeindegebiet im Westen, westlich der Bundesautobahn A 14. Für die Gemeinde hat die Straße keine wesentliche Erschließungsfunktion. Im Radwegekonzept des Landkreises Börde ist die Herstellung eines straßenbegleitenden Radweges vorgesehen.

Durch die vorhandenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist ein bedarfsgerechter Anschluss der Ortschaften an das Straßennetz gesichert. Die straßenbegleitenden Radwege bedürfen der Ergänzung.

#### sonstige überörtliche Straßen

Als nicht klassifizierte überörtliche Straße ist zur Zeit die Verbindungsstraße von Barleben zum ehemaligen Barleber Kranbau einzustufen. Sie verläuft vom Breiteweg südlich der Bahn über die Ladestraße und nördlich des Kiesabbaus nach Osten, quert dort die Bahnstrecke und verschwenkt weiter nach Süden und schließt hier die seit 1942 zu Magdeburg gehörenden Betriebsflächen des ehemaligen Barleber Kranbaus an. Die Straße weist damit einen überörtlichen Charakter auf, der ihre Darstellung im Flächennutzungsplan erfordert.

Die Rothenseer Straße stellt die Verbindung zwischen Barleben und Rothensee dar und ist damit ebenfalls eine überörtliche Straße. Die Straßenbreite des Straßenraumes der Rothenseer Straße gestattet keinen bedarfsgerechten Ausbau. Mit der Kinderkrippe und einer Vielzahl von Wohnungen liegen Gebäude dicht am Straßenraum, die bei einem Ausbau in der vorhandenen Führung erhebliche Nutzungskonflikte verursachen. Die Gemeinde Barleben strebt daher eine Anbindung der überörtlichen Verbindungsstraße in Höhe der Lindenallee an den Breiteweg an. Die neue Straßenführung dient auch der Erschließung der Bauflächen des Baugebietes Alte Ziegelei.

#### **4.1.2. Innerörtliche Hauptverkehrszüge**

Gemäß § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB stellt der Flächennutzungsplan neben den Straßen für den überörtlichen Verkehr nur die innerörtlichen Hauptverkehrszüge dar.

Das Hauptverkehrsstraßennetz innerhalb der Gemeinde Barleben wird teilweise durch die klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gebildet. Die gemeindlichen innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ergänzen das im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptnetz. Dies sind die Straßenzüge:

- Breiteweg innerhalb der Ortslage Barleben
- Ebendorfer Straße in der Ortschaft Barleben
- Meitzendorfer Straße in der Ortschaft Barleben und im Technologiepark Ostfalen
- Otto-von-Guericke-Allee im Technologiepark Ostfalen, die gleichzeitig überörtlich über die Bundesautobahn A 2 nach Magdeburg führt

Als Neuplanung wurde als örtliche Hauptverkehrsstraße die Nordwestanbindung des Technologieparks Ostfalen aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. An diesem Planungsziel soll festgehalten werden. Die weitere Erschließung erfolgt über Nebenstraßen und Anliegerstraßen, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

#### **4.1.3. Schienenverkehr**

Die Gemeinde Barleben ist über die Hauptnetzstrecke Magdeburg - Oebisfelde an das Schienennetz angeschlossen. Die Haltepunkte im Plangebiet sind Barleben und Meitzendorf.

Weiterhin befindet sich der Haltepunkt Barleber See der Bahnstrecke Magdeburg - Stendal - Wittenberge am Ostrand der Gemeinde, von dem aus Barleben ebenfalls zu erreichen ist. Für den Technologiepark Ostfalen und für das Gewerbegebiet Meitzendorf sind Möglichkeiten für Gleisanschlüsse vorgesehen, für die derzeit kein Bedarf besteht. Das Gemeindegebiet ist damit sehr gut an das Schienennetz angeschlossen.

##### Personenverkehr

Von Barleben und Meitzendorf aus verkehren Regionalbahnen am Tag stündlich in Richtung Magdeburg. Die Reisezeit beträgt ca. 15 Minuten von Barleben und ca. 20 Minuten von Meitzendorf. Nach Haldensleben verkehrt die Regionalbahn am Tag ebenfalls stündlich. Die Reisezeit beträgt 15 Minuten von Meitzendorf und 20 Minuten von Barleben. Während der Berufsverkehrszeiten verkehren zusätzliche Züge.

Ziel der Gemeinde Barleben ist die Erhaltung der Verbindungsqualität in Richtung Magdeburg und Haldensleben. In Abhängigkeit vom Umfang der im Technologiepark Ostfalen entstehenden Arbeitsplätze sollte langfristig die Einordnung eines Haltepunktes am Technologiepark Ostfalen geprüft werden. Ein neuer Haltepunkt muss langfristig in Abstimmung mit der DB Netz AG, DB Station & Service AG sowie der NASA GmbH geplant werden.

##### Güterverkehr

Für einen Anschluss an das Güterverkehrsnetz sind die Voraussetzungen am Technologiepark Ostfalen und am Gewerbegebiet Meitzendorf gegeben. Derzeit besteht kein betriebliches Interesse an Schienenanschlüssen.

Die Flächen für den Schienenverkehr wurden weitgehend bestandsorientiert dargestellt, da die Vorhaben der Deutschen Bahn AG noch nicht den Konkretisierungsgrad erreicht haben, aus dem eine flächenhafte Darstellung resultiert.

Die Deutsche Bahn AG weist auf folgende Vorhaben hin: Die perspektivisch erwartete Steigerung der Güterzugzahlen (Prognose des Bundesverkehrswegeplanes 2030) in der Ostkorridor -

Relation Uelzen - Stendal - Halle/Leipzig - Süddeutschland führt zur Zunahme betrieblicher Konflikte im Bereich des niveaugleich gestalteten Abzweiges der Strecke Magdeburg - Oebisfelde von der Strecke Stendal - Magdeburg (nachfolgend als Abzweig Glindenberg bezeichnet) und erfordert langfristig Ausbaumaßnahmen.

Als perspektivischer Lösungsansatz ist die niveaufreie Gestaltung der Ausfädelung der Güterzüge aus Richtung Stendal in Richtung Güterzugstrecke nach Magdeburg Rothensee zu sehen, der den Neubau eines weiteren Gleises westlich der Strecke Magdeburg - Stendal erfordert. Dieses Gleis zweigt unmittelbar südlich der Kanalüberführung des Mittellandkanals ab und unterquert den Abzweig Glindenberg und die Bundesautobahn niveaufrei in der -2 Ebene in einer weißen Wanne (wegen des Grundwassers). Diese Lösung wurde im Rahmen einer Studie im Vorlauf zur Vorplanung in 1990er Jahren bereits untersucht. Im Flächennutzungsplan ist für diese Option ein 15 Meter Streifen westlich der Bahnstrecke Magdeburg - Stendal im Abschnitt zwischen Mittellandkanal und dem Abzweig der Strecke Magdeburg - Oebisfelde von einer Bebauung und von Kompensationsmaßnahmen freigehalten.

Die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte bisher favorisierte Lösung der niveaufreien Gestaltung des Abzweiges Glindenberg in der Knotenplanung Magdeburg aus den 1990er Jahren stellte eine Kompromisslösung für eine moderate Verkehrssteigerung der Güterzugzahlen aus / in Richtung Stendal im Vergleich zur aktuellen Prognose des Bundesverkehrswegeplanes 2030 und einer Zunahme des Nahverkehrs Richtung Haldensleben dar und ist für die aktuellen Prognosezahlen nicht mehr leistungsfähig genug. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte niveaufreie Ausfädelung Richtung Barleben ist unter dem Aspekt der geplanten Elektrifizierung der Strecke Abzweig Glindenberg - Oebisfelde langfristig als Option aufrechtzuerhalten. Auch für diese Option wurden die dafür erforderlichen Flächen im Flächennutzungsplan aus den Darstellungen konkurrierender Nutzungen ausgenommen.

Als möglichen Zwischenschritt für eine künftige Zunahme des Verkehrs (Nahverkehr) Richtung Haldensleben ist perspektivisch die Herstellung des zweiten Gleises bei Beibehaltung der niveaugleichen Gestaltung des Abzweiges Glindenberg) im kurzen Abschnitt Abzweig Glindenberg - Barleben als Begegnungsabschnitt zu benennen. Untersuchungen haben diese Maßnahme mehrfach gefordert. Im Flächennutzungsplan wurde diese Option aufgenommen und ein 15 Meter Streifen nordöstlich der Bahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde im Abschnitt zwischen Abzweig Glindenberg und Barleben von Darstellungen freizuhalten, die dieser Planung entgegenstehen würden.

Die vorstehenden Flächen wurden aus den angrenzend dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgegrenzt, um eine Herstellung dieser Maßnahmen zu ermöglichen.

#### **4.1.4. Bundeswasserstraßen**

Das Plangebiet wird vom Mittellandkanal, der bedeutendsten Binnenwasserstraße Norddeutschlands in Ost - West - Richtung im Norden des Gemeindegebietes gequert. Der Mittellandkanal hat seit der Grenzöffnung einen erheblichen Bedeutungszuwachs erfahren. Weiterhin begrenzt die Elbe als Bundeswasserstraße die Exklave Barleber Wiese im Westen.

Der Mittellandkanal und die Elbe sind laut Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß § 1 dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraßen des Bundes. Sie unterliegen nach § 37 BauGB der Planungshoheit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und sind daher nur nachrichtlich im Flächennutzungsplan verzeichnet. Zu den Bundeswasserstraßen gehören nach § 1 Abs.4 WaStrG auch die bundeseigenen Schifffahrtsanlagen und die ihrer Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist nach § 7 Abs.1 WaStrG Hoheitsaufgabe des Bundes, die von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) wahrgenommen wird. Zuständig für den im Plangebiet gelegenen Abschnitt des Mittellandkanals ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal. Für die Elbe ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg zuständig. Die Aufgaben der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung erstrecken sich nicht nur auf das

Gewässerbett der Bundeswasserstraße samt ihrer Ufer und Betriebswege, sondern auch auf die ihrer Unterhaltung nach §§ 7ff WaStrG dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Dazu gehören am Mittellandkanal die Liegeplätze, die Böschungen, die Schifffahrtszeichen und die Unterhaltung der Vermessungspunkte, einschließlich des Freischneidens von Bewuchs. Desweiteren umfassen die Aufgaben des Bundes insbesondere den Ausbau und Neubau von Bundeswasserstraßen sowie die Wahrnehmung der übrigen hoheitlichen Aufgaben.

Der im Plangebiet gelegene Abschnitt des Mittellandkanals zwischen der Überführung der Kreisstraße K 1167 und dem Bootshaus Wolmirstedt ist bereits fertig gestellt.

Der Ausbau des Mittellandkanals erfolgte für das Großmotorgüterschiff (GMS) mit einer Länge von 110 Metern, einem Tiefgang von 2,8 Metern und einer Tragfähigkeit von 2.100 Tonnen und für Schubverbände mit einer Länge von 185 Metern, einer Breite von 11,45 Metern, einem Tiefgang von 2,8 Metern und einer Tragfähigkeit von 3.500 Tonnen. Der Mittellandkanal entspricht nach dem Ausbau der Wasserstraßenklasse Vb. Im Plangebiet verläuft der Mittellandkanal in Dammlage. Liegestellen sind daher nicht vorhanden. Im Plangebiet sind neben der Wasserstraße auch Flächen vorhanden, die der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt durch den Ausbau dienen. Soweit es sich um flächenhafte größere Maßnahmen handelt, wurden diese in den Flächennutzungsplan übernommen (vergleiche hierzu Punkt 6.2.7. der Begründung).

#### **4.1.5. Radverkehr, Hauptwanderwege**

##### überregionale Radwege

Die Gemeinde Barleben wird von überregionalen Radwegen nur in geringem Umfang berührt. Der entlang der Nordroute der Straße der Romanik verlaufende Radweg quert die Ortslage Ebendorf im Verlauf der Bundesstraße B 71 und verläuft entlang der Bundesstraße B 71 auch westlich von Meitzendorf am Darrkrug entlang. Der Radweg wird im Unterschied zu den Radwegen in landschaftlich reizvollerer Umgebung wie zum Beispiel entlang von Flüssen nur gering für überregionale Radtouren genutzt. Auf den entlang des Mittellandkanals vorhandenen Betriebswegen duldet die Bundeswasserstraßenverwaltung eine Mitbenutzung für den Radverkehr auf eigene Gefahr. Das Erholungsgebiet Jersleber See ist an der Kanalstraße an den Betriebsweg auf dem Nordufer angebunden. Zum Betriebsweg am Südufer bestehen Anschlüsse an der Kreisstraße K 1167 und an der alten Landesstraße L 47 nördlich des Kiesabbaugebietes.

##### Radwege von örtlicher und regionaler Bedeutung

Für die Gemeinde Barleben liegt ein Radwegekonzept aus dem Jahr 2002 vor, das flächendeckend für den gesamten Ohrekreis erarbeitet wurde. Hierzu wurden die Potentiale vorhandener landwirtschaftlicher Wege und das Erfordernis straßenbegleitender Radwege untersucht und hieraus Planungsvorschläge abgeleitet. Folgende Ausbauerfordernisse wurden erkannt:

- straßenbegleitende Radwege
  - Bundesstraße B 71 von der Bundesautobahn A 2 bis Ebendorf (inzwischen hergestellt)
  - Landesstraße L 47 von Meitzendorf bis zum Abzweig der alten Landesstraße L 47 zu den Kiesgruben (besonders dringend)
  - Landesstraße L 48 von der Bundesautobahn A 2 bis Ebendorf (inzwischen hergestellt)
  - Landesstraße L 48 von Ebendorf bis zum Technologiepark Ostfalen
  - Rothenseer Straße
- Radwege zur Ortsverbindung in der Landschaft
  - Radweg Barleben - Meitzendorf (inzwischen hergestellt)

Weiterhin wurde dargelegt, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege eine besondere Bedeutung für den Radverkehr und für die Erholung haben. Hierfür sind folgende Wege anzuführen:

- Meitzendorf Alte Jersleber Chaussee (in Verlängerung der Siedlung nach Norden) und der

- von Ost nach West kreuzende Feldweg
- Barleben Agrarstraße vom Schützenplatz zur Landesstraße L 47
- Barleben Buschweg westlich der Großen Sülze nach Norden und nach Osten zum Haltepunkt Barleber See, Verbindungsweg zwischen neuer Burgenser Straße und Haltepunkt Barleber See östlich der Bahnstrecke

Über die vorstehend angeführten im Wegekonzept enthaltenen Wegeverbindungen ist die Schaffung weiterer Wege für Ortsverbindungen und zur Erschließung der Landschaft vorgesehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Wegeverbindungen

- entlang der Bachläufe und der Grünzüge im Technologiepark Ostfalen und in die offene Landschaft entlang des Meitzendorfer Binnengrabs und der Kleinen Sülze
- zwischen Meitzendorf und Ebendorf

Eine weitere Wegeverbindung ist um den östlich von Barleben entstehenden Kieselsee als Naturlehrpfad vorgesehen. Hierbei sind die Aspekte des Schutzes von Natur und Landschaft mit dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung in Übereinstimmung zu bringen. Ziel ist die Herstellung des Weges als Naturlehrpfad. Hierbei sollen auch vorhandene Wegeverbindungen, die der Unterhaltung von Leitungen dienen, entlang der Bundesautobahn A2 mit genutzt werden.

Die eingetragenen Führungen der Wege sind nur als generelle Orientierung zur Linienführung zu verstehen. Die Rad- und Wanderwege wurden im Flächennutzungsplan als Zielplanung dargestellt.

#### **4.1.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)**

Der öffentliche Personennahverkehr muss so entwickelt werden, dass er eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellt und der Region bedarfsgerecht mit den zentralen Orten, insbesondere dem Oberzentrum Magdeburg verbindet. In Barleben verkehren die Buslinien:

- 610 Wolmirstedt - Barleben - Magdeburg (Bördebus)
- 613 Rottmersleben - Ebendorf - Barleben - Magdeburg (Bördebus)
- 630 Wolmirstedt - Meitzendorf - Groß Ammensleben - Irxleben (Bördebus)
- 638 Groß Ammensleben - Ebendorf - Barleben (Bördebus)

Die Buslinien ergänzen den schienengebundenen Nahverkehr.

Träger des ÖPNV ist der Landkreis Börde. Dieser hat die Börde Bus Verkehrsgesellschaft mit der Bedienung der Strecken beauftragt.

## **4.2. Versorgung und Entsorgung (Technische Infrastruktur)**

### **4.2.1. Wasserversorgung**

Träger der Wasserversorgung in der Gemeinde Barleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der WWAZ betreibt das Versorgungsnetz in der gesamten Gemeinde über Übergabestellen in Barleben und Meitzendorf ausgehend von den Hauptleitungen der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM). Die Ortschaft Ebendorf wird über eine Trinkwasserversorgungsleitung des WWAZ ausgehend von Barleben versorgt. Die Anschlussbedingungen werden in der Trinkwasserversorgungssatzung vom 15.07.2010 geregelt.

Das überörtliche Hauptnetz wird durch die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) betrieben. Die größte Trinkwassergewinnungsanlage des TWM ist das Wasserwerk Colbitz, von dem aus das Wasser über Trinkwasserhauptleitungen nach Magdeburg und zum Hochbehälter Dehmberg gelangt. Diese Trinkwasserhauptleitungen queren das Gemeindegebiet.

Dabei handelt es sich um folgende Leitungen:

- DN 1000 Stahlbeton  
Wasserwerk Colbitz - Hochbehälter Dehmberg unmittelbar westlich von Meitzendorf
- DN 800 Stahl  
Wasserwerk Colbitz - Magdeburg im Straßenraum der Kreisstraße K 1177 und des Breitenweges
- DN 600 Grauguss  
südlich des Mittellandkanals
- DN 800 Stahl  
im Osten westlich der Bahnlinie

Die Leitungen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 ist in Abhängigkeit von der Nennweite ein entsprechender Schutzstreifen beidseitig der Rohrachse einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung der Rohrleitung einschließlich vorhandener Armaturen jederzeit zu gewährleisten. Für die Nennweite DN 600 wird eine Schutzstreifenbreite von 8 Metern (4 Meter beidseitig der Rohrachse) angegeben, für die Nennweite DN 800 und DN 1000 von 10 Metern (5 Meter beidseitig der Rohrachse). Um eine Beeinträchtigung der Trinkwasserleitungen auszuschließen, ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nur außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Erfordern Zwangspunkte geringere Abstände der Pflanzstandorte zur Trinkwasserleitung, ist bei einem Abstand bis 2,5 Meter zur Rohrleitung in Abstimmung mit der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH zu prüfen, ob bei Einsatz entsprechender Schutzmaßnahmen eine Zustimmung erfolgen kann. Abstände unter 2,5 Meter zur Rohrleitung sind nicht zulässig. Durch die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH wird gebeten, die Schutzstreifen möglichst einzuhalten und nur in Ausnahmefällen zu unterschreiten. Zu den Kabeln der kathodischen Korrosionsschutzanlage ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 2 Metern einzuhalten.

Trinkwassergewinnungsanlagen für die öffentliche Trinkwasserversorgung befinden sich nicht in Barleben. Westlich von Barleben nördlich der Eisenbahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde befindet sich eine wasserwirtschaftliche Anlage der Feldbewässerung, die im Flächennutzungsplan dargestellt wurde.

#### **4.2.2. Abwasserbeseitigung**

Träger der Abwasserentsorgung in der Gemeinde Barleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Die Anschlussbedingungen werden in der Abwasserbeseitigungssatzung vom 08.07.2015 festgelegt. Der WWAZ betreibt die gesamte Schmutzwasserkanalisation, die Beförderung zur Kläranlage, die Klärung des Abwassers bis zur Einleitung der gereinigten Abwässer soweit dies nicht von ihm auf Dritte übertragen wird. Die Schmutzwasserableitung erfolgt in den Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf im Trennsystem. In Barleben ist neben dem Trennsystem ein Mischsystem vorhanden. In den zurückliegenden Jahren wurden umfangreiche Investitionsmaßnahmen zur teilweisen Entflechtung des Mischwassersystems in ein Trennsystem durchgeführt. Für die Gemeinde Barleben mit Ausnahme der Wochenendhaussiedlung Jersleber See wird das Abwasser im Auftrag des WWAZ durch die Stadtwerke Magdeburg in der Kläranlage Gerwisch gereinigt. Einleitpunkt in das Netz der Stadtwerke Magdeburg ist Magdeburg-Rothensee. Druckrohrleitungen verlaufen von den Abwasserpumpwerken Ebendorf und Meitzendorf zum Technologiepark Ostfalen und von dort nach Magdeburg-Rothensee und vom Abwasserpumpwerk Barleben entlang der Bahnstrecke nach Magdeburg-Rothensee. Das Wochenendhausgebiet Jersleber See wird zentral durch einen Anschluss an die Kläranlage Wolmirstedt entsorgt. Nicht angeschlossen sind einzelne Grundstücke im Außenbereich, deren Anschluss nur unter einem hohen Kostenaufwand möglich wäre. Diese werden dezentral vorwiegend über Kleinkläranlagen entsorgt. Für das gesamte Plangebiet kann

für den Planungszeitraum eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Abwasserentsorgung gewährleistet werden.

Zentrale Kläranlagen oder sonstige die Grundzüge der Bodennutzung betreffende Anlagen der Abwasserbeseitigung befinden sich nicht im Gemeindegebiet. Nachrichtlich übernommen wurde die Führung der Hauptabwasserdruckleitungen vom Technologiepark Ostfalen nach Magdeburg Rothensee.

#### **4.2.3. Abfallbeseitigung**

Träger der Abfallbeseitigung in der Gemeinde Barleben ist der Landkreis Börde, der die Kommunalservice Landkreis Börde AöR mit der Entsorgung beauftragt hat. Die Abfallentsorgungssatzung vom 01.01.2016 regelt die Bedingungen der Abfallentsorgung.

In der Gemeinde Barleben sind keine Anlagen und Einrichtungen der Abfallbeseitigung vorhanden, die die Grundzüge der Bodennutzung betreffen.

#### **4.2.4. Elektroenergieversorgung / Freileitungsnetz**

Träger der Elektroenergieversorgung in der Gemeinde Barleben ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet ist vollständig an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen.

Im Flächennutzungsplan werden nur die überörtlichen Versorgungsleitungen dargestellt. Dies sind Leitungen ab einer Netzspannung von 110 kV und die Umspannwerke. Das überörtliche Hauptversorgungsnetz ab einer Netzspannung von 220 kV wird durch die 50 Hertz Transmission GmbH betrieben. Ein Leitungskorridor bestehend aus vier Hochspannungsleitungen quert das Plangebiet von Nord nach Süd westlich von Meitzendorf.

Folgende Leitungen der 50 Hertz Transmission GmbH bestehen hier:

380 kV	Freileitung Nr. 535/536/538	Lauchstädt – Wolmirstedt - Klostermannfeld
380 kV	Freileitung Nr. 437/438	Wolmirstedt - Förderstedt

Die Exklave Barleber Wiese wird gequert von der

220/110 kV	Freileitung Nr.339/340	Glindenberger Weg – Sandtorstraße.
------------	------------------------	------------------------------------

Die 50 Hertz Transmission GmbH weist auf folgenden Sachverhalt hin: Für die 220 und 380 kV-Freileitungen ist ein Freileitungsbereich von 50 Metern (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 30 bzw. 35 Metern (beidseitig der Trassenachse) bei 220 kV bzw. 380 kV-Freileitungen, in dem grundsätzlich Baubeschränkungen auf Grundlage beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten (Leitungsrecht in Abt. II der Grundbücher) bestehen. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. Bepflanzungen und Bepflanzungen im Freileitungsschutzstreifen sind nur mit schriftlichen Vereinbarungen zwischen Vorhabenträger und 50Hertz möglich. Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 Metern von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

Die 50Hertz weist darauf hin, dass alle Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen in den vorstehend angeführten Freileitungsbereichen der 220 kV und 380 kV-Freileitungen zur Prüfung und Stellungnahme dem Leitungseigentümer vorzulegen sind.

#### Trasse der Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar (BBPIG-Vorhaben Nr.5) "SuedOstLink"

Nach dem am 31.12.2015 in Kraft getretenen Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus sollen Gleichstromvorhaben, wie das Vorhaben Nr.5, aus Gründen der Akzeptanz künftig vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die im BBPIG mit "E" gekennzeichneten Gleichstromvorhaben). Die Bundesnetzagentur traf für den das Plangebiet teilweise betreffenden Abschnitt A Wolmirstedt – Raum Naumburg/Eisenberg des Vorhabens Nr.5 am 02.04.2020 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich. Der festgelegte Trassenkorridor nordwestlich von Meitzendorf auf den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Barleben. Er verläuft westlich und südwestlich der Ortslage von Meitzendorf. Die 50Hertz Transmission GmbH reichte am 15.05.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die, auch als Sachsen-Anhalt Nord bezeichnete Teilstrecke zwischen dem Umspannwerk Wolmirstedt und der Stadt Könnern (Abschnitt A1) bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors enthält. Die Bundesnetzagentur stellte am 29.05.2020 die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen fest. Auf der Grundlage des Antrags und der im Rahmen der schriftlichen Antragskonferenz eingegangenen Stellungnahmen legt die Bundesnetzagentur derzeit den Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest. Im festgelegten Trassenkorridor wird eine Ausführung als Freileitung geplant und ein Erdkabel als technische Alternative weiterhin geprüft. Die Abstandsforderungen für Freileitungen mit dem Gleichstromsystem sind höher als bei konventionellen Wechselstromsystemen. Zu Wohngebäuden im Außenbereich ist ein Abstand von 200 Meter und zu Siedlungen ein Abstand von 400 Meter erforderlich. Im Zuge einer Errichtung einer Hybridleitung würde es zu Umbaumaßnahmen an den bestehenden 380-kV Freileitungen kommen. Somit ist es möglich, dass die 380-kV-Freileitung Wolmirstedt-Förderstedt (437/438) nach Osten verschwenkt wird. Es ist möglich, dass eine Anbindung der Wechselstromleitung an die Hybridleitung, nach Osten über den äußersten Rand der Gewerbefläche, westlich der Bundesstraße B71, erfolgt. Für das Erdkabel wird ein temporärer Arbeitsstreifen von ca. 40 Metern während der Bauphase und ein dauerhafter Schutzstreifen von ca. 20 Metern benötigt. Dieser dauerhafte Schutzstreifen darf nicht bebaut werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist zukünftig möglich. Für die Erdkabeltrasse im betrachteten Korridor gibt es ausreichend Passageraum, um das Gewerbegebiet zu umgehen. Die antragsgegenständlichen Trassen für beide Varianten und die Anbindungen an die 380 kV Leitung wurden im Flächennutzungsplan vermerkt.

Das 110 kV-Netz wird durch die Avacon Netz GmbH und die Stadtwerke Magdeburg betrieben. Folgende 110 kV-Freileitungen queren das Plangebiet:

110 kV-Freileitung	Sommersdorf - Wolmirstedt (Avacon Netz GmbH)
110 kV-Freileitung	Magdeburg - Wolmirstedt (Avacon Netz GmbH)
110 kV-Freileitung	Anschluss Umspannwerk Barleben (Avacon Netz GmbH)
110/220 kV-Freileitung	Wolmirstedt - Magdeburg (Stadtwerke Magdeburg GmbH)

Die Avacon Netz GmbH und die Stadtwerke Magdeburg weisen darauf hin, dass Planvorhaben innerhalb eines Streifens von 60 Metern, jeweils gemessen von der Mastmitte nach beiden Seiten, mit dem Leitungseigentümer abzustimmen sind. Die Abstände zu den 110-kV-Hochspannungsfreileitungen werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN VDE 0210-2-4 (VDE 0210-2-4) geregelt. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich der Leitungen sind grundsätzlich im Detail mit dem Leitungseigentümer abzustimmen.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte der Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) 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 m um elektrische Anlagen.

Weiterhin befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ein kurzer Abschnitt der Bahnstromleitung Heeren – Magdeburg östlich des Adamsees. Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV Bahnstromleitung beidseitig der Trassenachse ca. 25 Meter (insgesamt 50 Meter) sind Anpflanzungen nur bis zu einer Aufwuchshöhe von maximal 3,5 Meter zulässig. Des Weiteren sind Aufschüttungen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens nur mit vorheriger Zustimmung des Leitungseigentümers zulässig.

Die 380 kV, 220 kV und 110 kV-Leitungen sowie die Bahnstromleitung werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen sind die Abstände gemäß DIN EN50341-1 und DIN VDE0210-2-4 zu beachten.

Die Verteilung der Energie auf Mittel- und Niederspannungsebene erfolgt in der Gemeinde Barleben durch die Avacon Netz GmbH.

#### 4.2.5. Gasversorgung

Träger der Gasversorgung in der Gemeinde Barleben ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt.

Gegenstand der Darstellungen in Flächennutzungsplänen sind ausschließlich die Hauptnetze. Diese werden durch die ONTRAS Gastransport GmbH und die Avacon Netz GmbH betrieben. Das Plangebiet wird gequert durch mehrere einzeln verlaufende Ferngasleitungen.

Weiterhin wird das Plangebiet von unterirdisch verlegten Anlagen der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Straelen gequert. Die Anlagen der ONTRAS und der GasLINE werden durch die GDMcom mbH beauskunftet.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von der Art und der Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Folgende Anlagen befinden sich im Gemeindegebiet:

<u>Eigentümer</u>	<u>Anlage</u>	<u>Nr.</u>	<u>DN</u>	<u>Schutzstreifen</u>
ONTRAS	Ferngasleitung	63 stillgelegt	300	3 Meter
		63 außer Betr.	300	3 Meter
ONTRAS	Ferngasleitung	66	600	8 Meter
ONTRAS	Ferngasleitung	67	500	8 Meter
ONTRAS	Ferngasleitung	67 stillgelegt	500	3 Meter
		67.09	150/100	4 Meter
		67.09.01 u. 02	100/50	4 Meter
ONTRAS	Ferngasleitung	101	500	8 Meter
ONTRAS	Ferngasleitung	113.01	400	6 Meter
ONTRAS	Kabelschutzrohranlagen (KSR)	113.01 stillgel.	800	3 Meter
		Leerrohr		1 Meter
GasLINE	Kabelschutzrohranlage mit einliegenden LWL-Kabeln	GL103001, GL503004		2 Meter
GasLINE	Kabelschutzrohranlage mit einliegenden LWL-Kabeln	GL80200110		2 Meter
GasLINE	Kabelschutzrohranlage mit einliegenden LWL-Kabeln	GL102004, GL50400490, GL80200110		2 Meter
GasLINE Solotrasse	Kabelschutzrohranlage (6xKSR) mit einliegenden LWL-Kabeln	GLT/124/001 LWL-Stadtanbindung Magdeburg West GL503004,		2 Meter

GasLINE Solotrasse	Kabelschutzrohranlage (6xKSR) mit einliegenden LWL-Kabeln	GL802001, GL80200110 GLT/124/002 LWL Stadtan- bindung Magdeburg West	2 Meter
GasLINE/ Solotrasse i-21	Kabelschutzrohranlage (6xKSR + 3 KSR i-21) mit einliegenden LWL-Kabeln	Hannover- Berlin WP 33 GLA0100221, GL000000	2 Meter

Weiterhin befinden sich Steuerkabel, Korrosionsschutzanlagen mit Kabeln und Anodenfeld, Schilderpfähle mit und ohne Messkontakt, Mantelrohre mit Kontrollrohren, Armaturengruppen mit Ausbläser, ein Gleichrichterschrank, Kabelschutzrohre, Kabelmuffen, Kabelreserven, Marker und ein eingezäuntes ONTRAS-Grundstück im Plangebiet.

Die Ferngasleitungen wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Steuerkabel und die Kabelschutzrohranlagen verlaufen in der Regel parallel zu den Ferngasleitungen in deren Schutzstreifen. Sie wurden nicht gesondert dargestellt soweit sie entlang von Gasleitungen verlaufen. Drei Kabelschutzrohranlagen verlaufen unabhängig von den Ferngasleitungen. Dies sind die GasLINE Solotrasse Hannover – Berlin entlang der Bundesautobahn A 2 und zwei GasLINE Solotrasen nach Magdeburg West. Diese wurden separat in die Planzeichnung übernommen.

Für die Schutzstreifen und Näherungsbereiche der Ferngasleitungen und der Kabelschutzrohranlagen sind die Belange des Leitungseigentümers zu berücksichtigen. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Gestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, auf denen Leitungen verlaufen. Der Leitungseigentümer ist bei Planungen innerhalb eines Abstandsbereiches von 100 Metern zu den Leitungen zu beteiligen.

Die Avacon Netz GmbH betreibt im Plangebiet folgende Hochdruckgastransportleitungen:

- GTL00002026 (Gutenswegen - Elbeu)
- GTL00002347 (Elbeu (Kanal) - MD (hinter A 2))
- GTL00002262 (Anschluss Technologiepark Ostfalen)

Die Gastransportleitungen wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Gastransportleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. In der Regel sind die Schutzstreifen in Abhängigkeit der Nennweite zwischen 4 und 10 Metern breit. Innerhalb dieser Schutzstreifen sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb oder den Bestand der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können. Die Leitungen dürfen weder überbaut noch überpflanzt werden. Die Rohrüberdeckung der Leitungen darf an allen Berührungspunkten 1 Meter nicht unterschreiten. Bei Maßnahmen in einem Abstand von 100 Metern oder weniger zu den Leitungen ist die Avacon Netz GmbH zu beteiligen.

Die Stadtwerke Magdeburg betreiben im Bereich zwischen der Bundesautobahn A2 und dem Adamsee die Hochdruckgasleitung

- 102 DN 500 Stahl 25 bar Hochdruck

Die Leitung ist in einem Schutzstreifen von 8 Meter Breite dinglich gesichert.

Das Verteilungsnetz innerhalb der Gemeinde Barleben wird durch die Avacon Netz GmbH betrieben. Es wurde im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt.

#### **4.2.6. Rohstofftransportleitung**

Das Plangebiet wird von einer Rohstofftransportleitung gequert. Es handelt sich dabei um die DOW Chemical Company RRB Rohstoff Pipeline Rostock - Böhlen DN 400 einschließlich Steuerkabel.

Die Rohstofftransportleitung Rostock - Böhlen quert das Plangebiet von Nord nach Süd westlich von Barleben. Für die Leitung besteht ein Schutzstreifen, der jeweils 3 Meter beiderseitig der Rohrachse beträgt. Im Schutzstreifen bestehen Einschränkungen der Nutzbarkeit und Abstimmungspflichten mit dem Leitungseigentümer. Diese umfassen, dass generell keine betriebsfremden Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet und tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden dürfen sowie keinerlei Ablagerungen von Materialien und Gegenständen erfolgen darf. Gemäß gesetzlichen Forderungen muss der Schutzstreifen eine einwandfreie Wartung der Leitung zu jedem Zeitpunkt ermöglichen. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb dieser Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Dow Olefinverbund GmbH weist darauf hin, dass im Schutzstreifen keine Arbeiten und Vorgänge stattfinden dürfen, die eine Gefährdung der Pipeline mit sich bringen oder Instandsetzungs- und Notfallmaßnahmen behindern können. Der Schutzstreifen muss eine ungehinderte Zugänglichkeit zur Pipeline gewährleisten. Hinsichtlich der Fluginsektion ist ein Einwachsen der Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen. Ohne besondere Schutzmaßnahmen dürfen im freien Gelände verlegte Leitungsabschnitte nicht mit Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit der Dow Olefinverbund GmbH festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen generell der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung des Leitungseigentümers. Die Rohstofftransportleitung wurde in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

#### **4.2.7. Niederschlagswasserableitung**

Träger der Niederschlagswasserableitung in der Ortschaft Barleben mit Ausnahme des Technologieparks ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). In den Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf ist die Gemeinde Träger der Niederschlagswasserableitung. Im Technologiepark Ostfalen obliegt die Niederschlagswasserbeseitigung dem Verband. In allen Ortschaften und im Technologiepark ist eine Regenwasserkanalisation vorhanden. In Barleben betreibt der Verband mehrere Rückhaltebecken.

#### **4.2.8. Telekommunikationsversorgung**

Die Deutsche Telekom Netz GmbH betreibt im Plangebiet des Flächennutzungsplanes ein Telekommunikationsnetz mit Telekommunikationslinien. Größere, standortgebundene Anlagen, die die Grundzüge der Flächennutzung betreffen, sind nicht vorhanden. Weiterhin steht in Barleben ein leistungsfähiges kommunales Breitbandnetz zur Verfügung.

### **4.3. 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 Gemeinde Barleben verfügt über eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen, die nicht alle in gemeindlicher Trägerschaft betrieben werden. Von besonderer

Bedeutung sind die mehrsprachigen Einrichtungen Ecole und das Zentrum für Sport und Kultur Mittellandhalle.

#### 4.3.1. Kindertagesstätten und 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.

##### Bedarf und Planung

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

Die Gemeinde Barleben führt zur Zeit eine umfassende Sanierung bzw. den Neubau der Kindertagesstätten in kommunaler Trägerschaft durch. Begonnen wurde mit dem Neubau der Kindertagesstätte Ebendorf, der bereits in Betrieb genommen wurde. Derzeit erfolgt die Sanierung und Erweiterung der Kindertagesstätte in Meitzendorf. Für Barleben ist der Umbau des Standortes der ehemaligen Grundschule als Kindertagesstätte und der Anbau für den Hort vorgesehen. Die Maßnahmen sollen zeitnah durchgeführt werden. Der bestehende Kindergarten Hansenstraße 42 soll dann geschlossen werden. Mittelfristig ist auch die Verlagerung der Kinderkrippe an den Standort der ehemaligen Grundschule zwischen Breiteweg und Abendstraße vorgesehen, um durch eine Kombination der Einrichtungen Betriebskosteneinsparungen zu erreichen.

Die Kindertagesstätten sind derzeit ausgelastet. Zur Entlastung der Standorte in Barleben und Meitzendorf wurden bereits Vorschulgruppen am zukünftig vorgesehenen Standort der ehemaligen Grundschule gebildet.

Neben den kommunalen Einrichtungen sind zwei Einrichtungen in privater Trägerschaft vorhanden. Dies sind die Kindertagesstätte des Bodelschwinghauses an der Alten Kirchstraße 21 und der Hort der Ecole Grundschule in der Schulstraße 12.

Die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 lässt einen konstanten Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten erwarten, da die nachfragerlevanten Altersgruppen sich nicht deutlich verringern. Aus dem Technologiepark Ostfalen ist eine zusätzlich Nachfrage zu verzeichnen, da viele Beschäftigte dort ihre Kinder gern nah zum Arbeitsplatz betreuen lassen würden. Die Nachfrage besteht insbesondere für eine Ganztagsbetreuung. Hier sollen weiterhin die Möglichkeiten geprüft werden, eine weitere Kindertagesstätte in privater Trägerschaft vorzusehen. Ein Standort wurde im zentralen Bereich des Technologieparkes vorgesehen.

	Kapazität (Plätze)	Auslastung zum 2018	
		Plätze	%
• kommunale Einrichtungen			
- Barleben, Breiteweg 87 "Jenny Marx"	67	62	92,5 %
- Barleben, Hansenstraße 42 "Barleber Schlümpfe"	120	125	104,2 %
- Ebendorf, Krugstraße 13 "Gänseblümchen"	92	84	91,3 %
- Meitzendorf, In der Fahrt 2 "Birkenwichtel"	80	85	106,3 %

	Kapazität (Plätze)	Auslastung zum 2018	
		Plätze	%
- Barleben, Breiteweg 158 Hort Grundschule	125	125	100,0 %
• Kindertagesstätten in freier Trägerschaft			
- Barleben, Alte Kirchstraße 21 Kindertagesstätte Gut Arnstedt	122	120	98 %
- Barleben, Schulstraße 12 Hort Grundschule Ecole	274	283	103 %

Die Kindertagesstätten wurden entsprechend der zukünftigen Planung an den Standorten für kommunale Einrichtungen:

- Barleben Breiteweg 158 (ehemalige Grundschule) für Kinderkrippe, Kindergarten, Hort
- Ebendorf Krugstraße 13 (neuer Standort im Gutspark) für Kinderkrippe, Kindergarten
- Meitzendorf In der Fahrt 2 für Kinderkrippe, Kindergarten

für Einrichtungen in freier Trägerschaft:

- Barleben Alte Kirchstraße 21 (Gut Arnstedt)
- Barleben Technologiepark Ostfalen westlich der Otto-von-Guericke-Allee

im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### 4.3.2. Schulen

Die Errichtung und Erhaltung von Schulanlagen durch die dafür zuständigen Schulträger erfolgt im Rahmen der regionalen Schulplanung. Die Gemeinde Barleben verfügt derzeit über zwei Grundschulen, eine Sekundarschule und ein Gymnasium. Folgende Schulen bestehen in Barleben:

	<u>Kapazität</u>	<u>Auslastung ist / Prognose</u>
• Grundschule in gemeindlicher Trägerschaft		
- Grundschule Barleben, Feldstraße 20	200 Schüler	2018: 149 Schüler 2030: 102 Schüler
• Gemeinschaftsschule in Trägerschaft der Gemeinde		
- Ganztagsschule Barleben, Feldstraße 20	300 Schüler	2018: 252 Schüler 2030: 225 Schüler
• Grundschule in freier Trägerschaft		
- Grundschule Pierre Trudeau (Ecole) Barleben, Schulstraße 12	300 Schüler	
• Gymnasium in freier Trägerschaft		
- Gymnasium Pierre Trudeau (Ecole) Barleben, Bahnhofstraße 27/28	400 Schüler	

Die Gemeinde Barleben verfügt über Schulangebote für alle Schullaufbahnen und ausreichende Kapazitäten. Die Schulen in kommunaler Trägerschaft weisen Kapazitätsreserven für den Planungszeitraum auf, so dass ein weiterer Neubaubedarf nicht erkennbar ist. Die Ortschaften

Ebendorf und Meitzendorf besuchen auf Grundlage einer kommunalen Vereinbarung mit der Gemeinde Nedere Börde die Grundschule Dahlenwarsleben, die von den Ortschaften günstiger zu erreichen ist als die Barleber Grundschule.

Die bestehenden Einrichtungen werden durch das Symbol Gemeinbedarfseinrichtung Schule gekennzeichnet.

### 4.3.3. Sportanlagen

Nach städtebaulichen Zielvorstellungen

- sollen Schulen für den Schulsport geeignete Anlagen möglichst in kurzer Entfernung von ca. 5 Wegeminuten (entspricht ca. 500 Meter) zugeordnet werden (/22/ Seite 19)
- 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 Barleben 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, wie zum Beispiel die Sportplätze Barleben östlich der Großen Sülze und Meitzendorf, 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).

Folgende teilweise bauliche Anlagen geprägte Sportstätten sind in der Gemeinde Barleben vorhanden:

- Komplex Mittellandhalle Barleben, Breiteweg 147
  - Dreifeldhalle 27m x 45m mit 380 Besucherplätzen, 80 Halbplätzen und Stehplätzen
  - zweite Dreifeldhalle 27m x 45m
  - Gemeindesaal für Tanz- und Konzertbestuhlung (max. 120 Plätze)
  - Klubräume
- Sportanlagen am Anger
  - Fußballplatz Regelfeld Kunstrasen (zweiter Fußballplatz östlich der Großen Sülze)
  - Sportlerheim, Kleinfeldplatz
  - Mehrzweckhalle für Reit- und Wettkampfsport mit einem Personenkreis bis 200 Personen
  - Dressurviereck, Voltigierplatz, Springplatz
- Sportanlage Ebendorf, Barleber Straße 6b
  - Zweifeldhalle mit Kegelbahn, Vereinsheim
  - 2 Fußballfelder 98m x 70m
  - 3 Tennisplätze
  - Volleyballplatz

Auch für sportliche Zwecke genutzt wird in Meitzendorf das Dorfgemeinschaftshaus (Gymnastik). Die Gemeinde Barleben verfügt mit den vorstehenden Einrichtungen über eine sehr gute Ausstattung an Sporteinrichtungen, die durch die Freiflächensportplätze in Barleben am Anger östlich der Großen Sülze und in Meitzendorf Unter den Weiden ergänzt werden. Ergänzungen wären durch privat finanzierte Hallen für Sondersportanlagen noch möglich.

#### 4.3.4. Gesundheit und Soziales

##### gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Aus dem Gemeinbedarfsbereich der Gesundheitsvorsorge und Krankenpflege werden nur die größeren Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt, da die Arztpraxen sich der gemeindlichen Steuerung aufgrund der inzwischen eingeschränkten, aber innerhalb des Gemeindegebietes weiterhin bestehenden Niederlassungsfreiheit entziehen. Krankenhäuser bzw. stationäre Krankeneinrichtungen sind in Barleben nicht vorhanden.

##### soziale Einrichtungen (soweit nicht Kinderbetreuung)

Neben den Einrichtungen der Kinderbetreuung, die bereits unter Punkt 4.3.1. behandelt wurden, zählen zu den sozialen Einrichtungen die Einrichtungen zur Betreuung und Pflege von Menschen mit Behinderungen und Einrichtungen für Senioren. In Barleben bestehen:

- Residenz Sonnenhof Barleben, Breiteweg 123
- Pflegezentrum Haus Hoheneck Ebendorf, Magdeburger Straße 28
- betreutes Wohnen Barleben, Burgenser Straße 13

Aufgrund des demografischen Wandels, der sich neben dem allgemeinen quantitativen Bevölkerungsrückgang in einer Verschiebung der Altersgruppen ausdrückt, wird eine deutliche Zunahme des Anteils der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung prognostiziert. Daraus leitet sich ein höherer Bedarf an Einrichtungen für Senioren ab. Die bestehende Einrichtung Sonnenhof in Barleben ist aufgrund angrenzender Bebauung räumlich nicht erweiterbar, während für eine Erweiterung des Hauses Hoheneck in Ebendorf Flächen im Flächennutzungsplan vorgehalten werden. Einrichtungen der Seniorenpflege sollen möglichst zentral in den Ortschaften angesiedelt werden.

Zusätzliche Standorte von Senioren- und Pflegeheimen und von Wohneinrichtungen für Behinderte sind in den gemischten Bauflächen und in den Wohnbauflächen in den Ortskernen allgemein zulässig. Eine bedarfsgerechte Erweiterung ist damit im Gemeindegebiet möglich. Eine Vielzahl weiterer kleinerer Einrichtungen der ambulanten Pflege, der Jugendhilfe, Begegnungsstätten, Selbsthilfe und Beratungsgruppen befindet sich in Barleben. Diese betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Flächennutzung und sind für die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht relevant.

#### 4.3.5. Kulturelle Einrichtungen

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 /11/)

Aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg steht ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Einrichtungen in räumlicher Nähe zur Verfügung. Kulturelle Einrichtungen in Barleben nehmen daher vor allem auf den lokalen Bedarf und lokale Traditionen Bezug. Folgende Einrichtungen bestehen in der Gemeinde:

- Mittellandhalle Barleben, Breiteweg 147  
mit Gemeindesaal auch als Konzertsaal und für kulturelle Veranstaltungen nutzbar
- Gemeindebibliothek Barleben, Ernst-Thälmann-Straße, 14.000 Medien
- Heimatstube Barleben, Breiteweg 50
- Dorfgemeinschaftshaus Ebendorf, Thieplatz 1
- Mühlenhof Ebendorf, Haldensleber Straße
- Dorfgemeinschaftshaus Meitzendorf, Siedlung

- Heimatstube Meitzendorf, Lange Straße 2

Mit den Einrichtungen ist eine bedarfsgerechte kulturelle Ausstattung vorhanden.

#### **4.3.6. Öffentliche Verwaltungen**

An öffentlichen Verwaltungen befinden sich in Barleben ausschließlich kommunale Einrichtungen.

- Verwaltungsamt der Gemeinde Barleben  
Barleben, Ernst-Thälmann-Straße 22
- Rathaus der Gemeinde Barleben  
Barleben, Breiteweg 50

Darüber hinaus bestehen Außenstellen mit Sprechstunden der Ortsbürgermeister in den Dorfgemeinschaftshäusern Ebendorf und Meitzendorf.

Die vorstehenden Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung werden im Flächennutzungsplan durch das Symbol öffentliche Verwaltung dargestellt.

#### **4.3.7. Feuerschutz**

Gemäß dem Brandschutzkonzept der Gemeinde Barleben ist die Feuerwehr der Gemeinde Barleben als Feuerwehr mit Schwerpunktausstattung zu entwickeln. Die Feuerwehr der Gemeinde Barleben besteht aus den drei Ortsfeuerwehren Barleben, Ebendorf und Meitzendorf, die jeweils über eigene vor ca. 10 bis 15 Jahren errichtete Feuerwehrgebäude verfügen. Seit dieser Zeit sind die Anforderungen an die Technikvorhaltung für Feuerwehren ständig gestiegen. Insbesondere für die Feuerwehr in Barleben als Feuerwehr mit Schwerpunktausstattung reichen die vorhandenen baulichen Anlagen nicht aus. Die vorgesehene Erweiterung am Standort an der Ernst-Thälmann-Straße bereitet aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung Probleme. Es ist daher im Flächennutzungsplan die Verlagerung des Standortes in das Gewerbegebiet Kurze Sülte vorgesehen. Hier kann ein neues Feuerwehrgerätehaus bedarfsgerecht und erweiterungsfähig errichtet werden.

#### **4.3.8. 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, soweit es sich um Gebäude handelt, nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. Dies sind:

- evangelische Kirche St. Peter und Paul Barleben
- evangelische Pfarrkirche Ebendorf
- evangelische Kirche St. Petri Meitzendorf

Weiterhin befinden sich noch kirchlich genutzte Räume der katholischen Kirchengemeinde Barleben mit der Heilig-Geist-Kapelle im Gebäude Breiteweg 84. Da es sich nur um eine Teilnutzung handelt, wurde sie nicht gesondert dargestellt.

## 5. GRÜNFLÄCHEN IM SIEDLUNGSRAUM

### Zielvorstellungen:

Ein wichtiges Element ausgewogener städtebaulicher Entwicklung in Verdichtungsräumen ist die Versorgung mit ausreichend dimensionierten, wohnungsnahem Freiraum. Hierfür sieht der Flächennutzungsplan die Darstellung von Grünflächen gemäß § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB vor. Die Darstellung von Grünflächen verfolgt folgende Ziele:

- die Förderung freiraumbezogener Aktivitäten insbesondere des Sports,
- die Erhöhung des Naherholungspotentials in der Gemeinde und damit die Erhöhung der Wohnqualität,
- die Verbesserung des Klimas durch Luftaustausch,
- die Erhöhung des Anteils der Versickerung der Niederschläge und damit eine Verbesserung des Wasserhaushaltes und Reduzierung von Entwässerungskosten,
- die Erhaltung von Lebensräumen für eine stadtypische Flora und Fauna,
- die Erhöhung der Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs.

Grünbereiche sollten grundsätzlich als Netz verstanden werden und soweit möglich bis in die offene Landschaft reichen. Eine besondere klimatische, landschaftsgestalterische und naturräumliche Qualität erreichen Grünzüge, wenn sie sich entlang von Gewässern bis in die offene Landschaft erstrecken. Uferbereiche von Gewässern sollten außerhalb dicht besiedelter Bereiche von Bebauung freigehalten werden. Dies entspricht den Zielen des ökologischen Verbundsystems des Landkreises Börde, zu dem die Gewässer im Plangebiet gehören. Auf die im Landschaftsplan dargelegten Ziele des ökologischen Verbundsystems wird hiermit verwiesen. Er bildet die Grundlage für das im Flächennutzungsplan dargestellte Grünsystem.

Die Darstellung als Grünfläche erfolgt hierbei in den intensiv zur Erholung genutzten Bereichen in unmittelbarer Nähe der Siedlungen. Im Übergang zur offenen Landschaft wurde für die Flächen des ökologischen Verbundsystems eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche - Grünland gewählt, die verdeutlichen soll, dass es sich hierbei nur um extensiv genutzte Bereiche handeln soll. Die Abgrenzungen werden im Wesentlichen aus dem Landschaftsplan /13/ übernommen.

### örtliche Grünzüge Bestand und Planung:

- Grünzug entlang der Großen Sülze am Ostrand der Ortschaft Barleben  
Der Grünzug entlang der Großen Sülze im Osten Barlebens wird unmittelbar angrenzend an die Ortslage überwiegend durch intensiv genutzte Bereiche für Freiflächensportanlagen geprägt, weiter südlich wechseln sich intensiv genutzte Kleingartenanlagen mit landschaftlich geprägten Bereichen ab. Nördlich der Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde überwiegt die landschaftliche Prägung. Hier wurde eine Darstellung als Grünland gewählt.
- Grünzug entlang der Kleinen Sülze  
Der Grünzug entlang der Kleinen Sülze stellt sich in weiten Teilen als eine mehr oder minder intensiv genutzte parkartig gestaltete Grünanlage, insbesondere im Technologiepark Ostfalen dar. Für die intensiv genutzten Bereiche im Technologiepark und südlich des Gewerbegebietes "Kurze Sülze" wurde eine Darstellung als Grünfläche gewählt. Im Abschnitt zwischen dem Technologiepark Ostfalen und Ebendorf wurde die Fläche als Grünland dargestellt.
- Grünzug entlang des Telzgrabens und des Meitzendorfer Binnengrabens  
Diese Grünzüge sind überwiegend landschaftlich geprägt und somit als Grünland dargestellt. Eine parkartige Prägung weist lediglich der Bereich um den Steinbruch im Technologiepark Ostfalen auf, der als Grünfläche dargestellt wurde.
- Grünzug im Technologiepark Ostfalen  
Im Flächennutzungsplan werden nur die Grundzüge der Bodennutzung dargestellt. Hierzu gehören im Technologiepark Ostfalen die wesentlichen Grünzüge entlang der Kleinen Sülze und der den Norden des Technologieparks von Ost nach West querende Grünzug. Dieses

Netz wird ergänzt durch weitere Grünbereiche im Süden und im zentralen Bereich des Technologieparks Ostfalen, die jedoch nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen, sondern im Bebauungsplan verankert sind.

Nachfolgend sollen die funktionell gebundenen öffentlichen Grünanlagen anhand des Bedarfs erläutert werden.

### **5.1. Öffentliche Parkanlagen**

Öffentliche Parkanlagen dienen der Bereitstellung von wohnungsnahen Freiräumen in städtisch verdichteten Gebieten. Historische Parkanlagen können darüber hinaus Baudenkmale oder besondere landschaftliche Situationen besonders betonen. In ländlichen Räumen sind Parkanlagen meist nur im Zusammenhang mit Gutshäusern oder Schlössern entstanden, da die öffentlich zugängliche Landschaft den erforderlichen Freiraum für den Bedarf der Bevölkerung hinreichend gewährleistet. Die in Barleben vorhandenen Parkanlagen

- Barleben Köhnscher Park (Gut Arnstedt)
- Ebendorf Gutspark
- Ebendorf Park Friedrichsruhe
- Meitzendorf Alter Friedhof

sind zum Teil ehemalige Gutsparkanlagen, neu angelegte Rekultivierungen von Deponien oder im Fall von Meitzendorf der außer Funktion genommene alte Friedhof. Da der Köhnsche Park als Freianlage der Kindertagesstätte Gut Arnstedt nicht öffentlich zugänglich ist und auch der Park Friedrichsruhe privat betrieben wird, wurden sie nicht als Parkanlage dargestellt. Die Parkanlagen Gutspark Ebendorf und alter Friedhof Meitzendorf wurden entsprechend der ausgeübten Nutzung als Parkanlagen dargestellt. Die Grünzüge im Technologiepark Ostfalen werden als Grün- und Erholungsbereiche genutzt. Sie wurden allgemein als Grünflächen dargestellt.

### **5.2. Sportlichen Zwecken dienende freiraumgeprägte Grünflächen**

Die baulich geprägten, intensiv genutzten sportlichen Anlagen werden ergänzt durch großflächige Freiraumbereiche für sportliche Zwecke in den drei Ortschaften. Barleben verfügt über insgesamt 17 Sportvereine mit einer Vielzahl von Sektionen, darunter zwei Fußballvereine bzw. Sektionen, zwei Schützenvereine, zwei Hundesportvereine, eine Tennissektion und einen Reit- und Fahrverein, die umfangreiche individuelle, sportliche Flächenansprüche haben. Ziel der Gemeinde Barleben ist, eine nachhaltige Förderung der Vereinstätigkeit und des Sports. Für diese Erfordernisse werden daher im Flächennutzungsplan die entsprechenden Flächen vorgehalten. Schwerpunkt der sportlichen Nutzung in Barleben bilden der Komplex Mittellandhalle und der Sportkomplex Anger westlich der Großen Sülze einschließlich der Reithalle und der Reitplätze. In Ebendorf bildet die Sporthalle mit dem Fußball-, Volleyball- und Tennisplätzen das sportliche Zentrum. Die vorstehend benannten Flächen werden als Flächen für Sportanlagen dargestellt. Für den freiflächenbezogenen Sport werden ergänzend drei Schwerpunktstandorte dargestellt, jeweils einen Standort pro Ortschaft. In der Ortschaft Barleben bildet der östlich der Großen Sülze gelegene Teil der Sportplätze am Anger den Schwerpunkt des Freiflächensports. Für die Ballsportarten sind hier ein weiterer Großfeldfußballplatz und ein Handballfeld vorhanden. Erweiterungsflächen für sportliche Zwecke hält die Gemeinde Barleben östlich der Großen Sülze südlich der Burgenser Straße vor. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.18 werden Flächen durch den Hundesportverein, durch den Angelverein und den Reitverein genutzt. Weitere Entwicklungsflächen für den Sport stehen südwestlich zur Verfügung. Eine bedarfsgerechte sportliche Entwicklung ist damit in Barleben möglich.

In Ebendorf sind die Flächen für sportliche Anlagen weitgehend kompakt im Umfeld der Sporthalle angesiedelt. Sie wurden daher als Flächen für sportliche Zwecke dargestellt. Als freiraumbezogene Sportanlage besteht in Ebendorf der Hundesportplatz westlich des Gutsparks, der bestandsorientiert als Grünfläche dargestellt wurde.

In Meitzendorf besteht mit dem Sportplatz (Fußballplatz) ausschließlich eine freiraumbezogene Anlage, die im Bestand dargestellt wurde. Hallensportarten sind in Meitzendorf nur in dem Umfang, in dem das Dorfgemeinschaftshaus Raum bietet, möglich.

Reserven für eine Erweiterung von freiflächenbezogenen Sportanlagen werden in Barleben am Anger bereitgehalten. Eine bedarfsgerechte Erweiterung der Sportanlagen in Ebendorf ist ebenfalls möglich.

### **5.3. Friedhöfe**

Neben ihrer Funktion als Ort zur Bestattung Verstorbener dienen Friedhöfe auch als Grünanlagen und Ort der Kontemplation. Die Gemeinde Barleben verfügt 4 Friedhöfe:

- Barleben alter Friedhof Breiteweg
- Barleben neuer Friedhof Bahnhofstraße
- Ebendorf Friedhof Barleber Straße
- Meitzendorf Friedhof Jersleber Chaussee

Die vorhandenen Friedhöfe sind nicht vollständig ausgelastet, auch der Barleber Friedhof verfügt über ausreichend Kapazitäten für den Planungszeitraum. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

### **5.4. Flächen für Dauerkleingärten**

In der Gemeinde Barleben bestehen folgende Kleingartenvereine:

Barleben:

- Kleingartenverein "Am Helldamm" e.V. nördlich der Meitzendorfer Straße westlich vom Helldamm
- Kleingartenverein "Zum Helldamm" e.V. nördlich angrenzend an vorstehende Anlage
- Gartensparte "Am Pappelgrund" e.V. östlich vom Breiteweg südlich angrenzend an die Kleine Sülze
- Kleingärtnerverein "Am Schilf" e.V. östlich der Rothenseer Straße auf einer ehemaligen Deponie
- Kleingärtnerverein "Glück Auf" e.V. südlich / westlich der Rothenseer Straße östlich des Runden Teiches
- Kleingärtnerverein "An der Ebendorfer Straße" e.V. südlich der Ebendorfer Straße
- Kleingärtnerverein und Wochenendsiedler "Am Bagger" e.V. nördlich der Bahnstrecke westlich von Barleben beiderseits der Bundesstraße B 189
- Kleingärtnerverein "An der Sülze" e.V. im Süden von Barleben östlich des Breiteweges nördlich der Anlage "Am Pappelgrund" e.V.

Ebendorf:

- Kleingärtnerverein "Am Mühlenweg" e.V. im Norden von Ebendorf am Mühlenweg
- Kleingärtnerverein "An der Windmühle" e.V. südlich von Ebendorf an der Autobahn

Meitzendorf:

- Kleingärtnerverein "Am Ebendorfer Weg" e.V. südlich der Wolmirstedter Chaussee / westlich vom Ebendorfer Weg

- Kleingärtnerverein "Erholung" Meitzendorf e.V. nördlich der Bahnstrecke westlich des Ebendorfer Weges
- Kleingärtnerverein "Zum Rosenweg" Meitzendorf e.V. südlich der Bahnlinie

Kleingärten und andere Gartenanlagen haben eine wichtige Funktion für die Feierabend- und Wochenenderholung. Die Bereiche, die großflächig durch Dauerkleingärten genutzt werden, werden mit dem Symbol Kleingartenanlage im Flächennutzungsplan dargestellt. Nachdem Anfang der 90er Jahre Kleingärten durch den Siedlungsdruck bestandsgefährdet waren, ist seit dem Jahr 2000 ein Überangebot an Gärten vorhanden und die Neuverpachtung bereitet zunehmend Schwierigkeiten. Während sich bisher der Bedarfsrückgang auf die Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf bezieht, ist im Planungszeitraum zunehmend auch ein Bedarfsrückgang in Barleben zu erwarten. Ursache des Bedarfsrückgangs ist weniger der demografische Wandel, da Kleingartenanlagen heute überwiegend durch Altersgruppen über 60 Jahre bewirtschaftet werden, die noch nicht so stark rückläufig sind. Wesentliche Ursachen sind ein geändertes Freizeitverhalten und die zunehmende Änderung der Wohnformen vom Geschosswohnungsbau zum Einfamilienhaus, das den Garten unmittelbar am Gebäude aufweist.

Die Kleingartenanlagen werden überwiegend bestandsorientiert dargestellt. Die Erstellung einer Kleingartenentwicklungskonzeption ist beabsichtigt.

Bei rückläufigem Bedarf sind zum Beispiel im Bereich des Ebendorfer Weges in Meitzendorf Lückenschließungen mit Wohngebäuden möglich. Im Rahmen der Nachnutzung der Alten Ziegelei im Süden von Barleben wurde ebenfalls vereinbart, bei rückgängigem Bedarf auf bisher als Kleingartenanlagen genutzten Flächen Wohnbauland zu entwickeln.

## **5.5. Festplätze**

Festplätze dienen der Bereitstellung von Flächen regelmäßig wiederkehrender Feste und Veranstaltungen, soweit hierfür keine geeigneten anderen öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen. In Barleben befindet sich ein Festplatz am Anger, der bestandsorientiert dargestellt wurde.

## **5.6. Badeplätze, Freibäder**

Der Jersleber See und der Barleber See sind die wichtigsten größeren Badegewässer der Region Magdeburg. Seit 1972 besteht am Nordufer des Jersleber Sees das Freibad, das zukünftig im Rahmen des Masterplanes Jersleber See umgestaltet und weiterhin als Freibad genutzt werden soll. Das Freibad wurde im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Bereich des Kiesabbaus östlich der Ortschaft Barleben wird derzeit in erheblichem Umfang an verbotenen und gefährdenden Stellen gebadet, so dass das Erfordernis ordnungsbehördlichen Einschreitens im Sommer gegeben ist. Dennoch darf nicht verkannt werden, dass ein Kiesabbau-gewässer dieser Größe unmittelbar ortsnahe auch einen Bedarf für Badestellen erzeugt, der im Sinne der Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit kanalisiert und geordnet erfolgen soll. Die Gemeinde hat hierfür eine Fläche im Norden des Sees vorgesehen, da diese über die neue Straßenanbindung gut zu erreichen ist und das Nordufer sich aufgrund der Sonnenscheindauer über den See für diese Zwecke besonders eignet. Der Standort wurde mit der Signatur Badestelle gekennzeichnet. Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist eine Entlassung der Fläche aus dem Bergrecht, die im Planungszeitraum gemäß dem Rahmenbetriebsplan vorgesehen ist.

## 5.7. Sonstige Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Im Rahmen der 7.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern" hat die Gemeinde Barleben das Projekt Haustiere vorbereitet, dass inzwischen umgesetzt wurde. Ziel des Projektes ist es, durch die Haltung von traditionellen, dörflichen Haustieren auf dieser Fläche die Tierhaltung, die bis in die jüngste Vergangenheit eng mit dem Dorf verbunden war, als Bestandteil dörflicher Lebenskultur darzustellen und zu erhalten. Insbesondere soll hierdurch die dörfliche Lebensweise jüngeren Menschen nahegebracht werden, für die der enge Kontakt zwischen Nutztier und Mensch nicht mehr selbstverständlich ist. Die Projektfläche wurde als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung für das Projekt Haustiere dargestellt.

## 6. FREIRAUMPLANUNG IN DER OFFENEN LANDSCHAFT

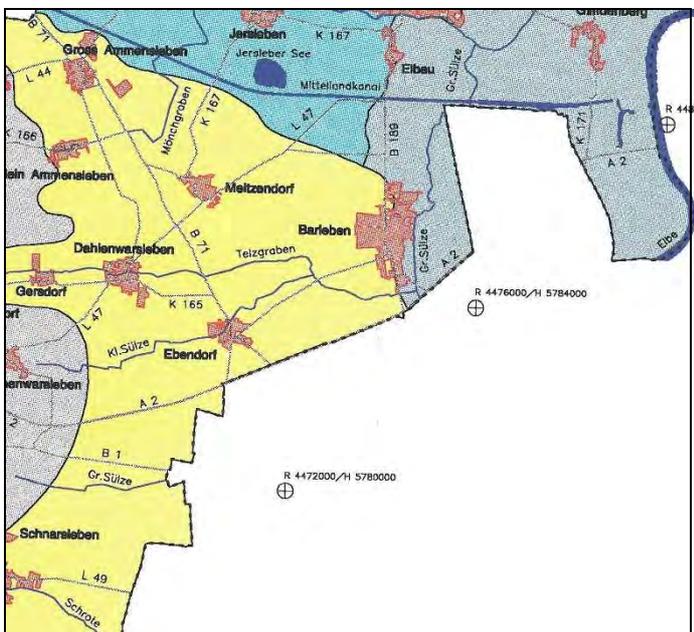
Die Freiraumplanung in der offenen Landschaft ist vorrangig die Aufgabe der Landschaftsplanung. Für das Gemeindegebiet liegt der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland aus dem Jahr 2003 vor, dessen Darstellungen und Maßnahmenempfehlungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung beachtet wurden. Weiterhin relevant ist der Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel aus dem Jahr 1997.

### 6.1. Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen

#### 6.1.1. Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Barleben hat Anteil an drei naturräumlichen Einheiten, die sich jeweils durch charakteristische Landschaftselemente unterscheiden /20/:

- Elbtal /19/ (blau dargestellt)  
Das Magdeburger Elbtal gehört naturräumlich zum Elbe-Elster-Tiefland, das bei Hohenwarthe in die Märkische Elbtalniederung übergeht. Die 45-Meter-Höhenlinie stellt bereits den Übergang zur Börde bzw. Heide dar. Schlick, ein humoser, oft feinsandiger, vielfach aber auch sehr fetter Ton, der ein Absatz der feinsten Hochwasserteile des Elbstromes ist, besitzt die weiteste Verbreitung im Gebiet. Die eingedeichteten Flächen der Elbe werden bei Elbehochwasser überschwemmt. Das Elbtal ist reich an naturnahem, busch- und baumbestandenen Altwässern. Zum Teil verlaufen die bereits teilweise verlandeten Altwässer auch in den Auwäldern.



Quelle /19/

- Ohreniederung /20/ (grau dargestellt)  
Das Ohretal hat sich am Fuß des Ohreabbruchs der paläozoischen Scholle des Flechtinger Höhenzuges gegen das Vorland mit seinen Tafelgesteinen des Trias entwickelt. Das Inlandeis des Drenthe-Stadiums der Saaleiszeit hinterließ Grundmoränen, Schmelzwasserbildungen und als Randbildungen die Stauchendmoränen der Calvörder Berge. Im Talboden des Ohretals lagern wie im Drömling Talsande der weichselkaltzeitlichen Niederterrasse. Das Ohretal hat im Warthe-Stadium der Saalekaltzeit als Urstromtal (Ohre-Aller-Urstromtal) mit Entwässerungsrichtung nach Nordwesten zur Nordsee fungiert. Die Stromgebietsgrenze zwischen Weser und Elbe verläuft heute als Talwasserscheide zwischen Aller und Ohre quer durch den Drömling.
- Magdeburger Börde /20/ (gelb dargestellt)  
Der geologische Untergrund des nordöstlichsten Teils der Magdeburger Börde zwischen Magdeburg und Barleben wird durch die Flechtinger Scholle mit ihren paläozoischen Gesteinen gebildet. Diese werden durch tertiäre und pleistozäne Sedimente überlagert. Wichtigste Sedimentbildung der Weichselkaltzeit dieses Raumes sind die äolischen Decken von Löß, sandigem Löß und Sandlöß, die in einer Mächtigkeit von 80 bis 120 cm auf ebenen Flächen und 3 m und mehr an den Unterhängen und in den Tälern dem Untergrund aufliegen. Das Platten- Flachrücken- Relief der Magdeburger Börde ist geprägt durch seine relativ geringe Reliefenergie (<50 m/km<sup>2</sup>) und die Dominanz von ebenen und fast ebenen (0 - 3°) Flächen.

### **6.1.2. Klima, Luft**

Regionalklimatisch ist Barleben 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.

Klimatisch von besonderer Bedeutung sind die Gewässerrandbereiche der Börderandgewässer als wichtige Luftleitbahnen für das dicht besiedelte Gemeindegebiet. Erhebliche Luftbelastungen sind in Barleben nicht bekannt. Nächster Messstandort des lufthygienischen Überwachungssystems (LÜSA) ist Magdeburg.

### **6.1.3. Boden und Grundwasser**

Entsprechend den unterschiedlichen Landschaftstypologien in der Gemeinde Barleben weisen die Böden eine differenzierte Beschaffenheit auf. Im Bereich der Ohreniederung sind überwiegend Sand-Humus Gleye vorhanden, während das Elbtal durch Vega und Vegagleyböden auf Auenlehm geprägt ist. Die Magdeburger Börde ist durch Löss-Schwarzerde und nördlich von Barleben und Meitzendorf durch Schwarzerde- Sandlöss Böden geprägt.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit (vgl. Pkt. 6.2.1.). Im Bereich der Ebendorfer Terrasse der Magdeburger Börde sind sehr hochwertige Ackerböden vorhanden. Aber auch die Böden im Elbtal weisen eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf.

Nachteilig ist die Erosionsgefährdung der großen Flächen durch Wind. Seltene oder gefährdete Bodenarten kommen im Gemeindegebiet nicht vor.

### Grundwasser

Das obere Grundwasserstockwerk ist in den eiszeitlichen Lockersedimenten (Kiese und Sande) ausgebildet. Das Grundwasser fließt darin, von der Hohen Börde kommend, in Richtung Elbeniederung. Überdeckt ist der Grundwasserleiter von einer je nach Höhenlage unterschiedlich mächtigen Lössschicht. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 2 Metern und 10 Metern, in der Senke der Kleinen Sülze und in der Barleber Wiese auch weniger. Die Grundwasserneubildung beträgt, trotz des trocknen Klimas, 3 bis 5 Liter/Sekunde x km<sup>2</sup>. Die Geschütztheit des Grundwassers ist für den Bereich westlich von Barleben ungünstig und für den Bereich östlich von Barleben relativ günstig.

#### **6.1.4. Natürliche Gewässer**

Wichtigstes Fließgewässer ist die im Bereich der Barleber Wiese das Plangebiet tangierende Elbe als Bundeswasserstraße.

An Fließgewässern II.Ordnung befinden sich im Plangebiet:

- Meitzendorfer Binnengraben (begradigt, teilweise verrohrt)
- Telzgraben (begradigt)
- Kleine Sülze (begradigt, in Ebendorf teilweise verrohrt, im Technologiepark Ostfalen renaturiert)
- Große Sülze (begradigt)

Wesentliches und größtes Stillgewässer ist der Jersleber See als ehemaliger Kiesabbausee. Östlich von Barleben befindet sich mit dem Adamsee ein weiteres größeres Kiesabbaugewässer derzeit in Entstehung.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bestehen entlang der Gewässer I.Ordnung Gewässerrandstreifen von 10 Metern Breite und 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 Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) Nutzungseinschränkungen unterworfen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für die Unterhaltung der Gewässer II.Ordnung ist der Unterhaltungsverband "Untere Ohre" zuständig.

## **6.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich**

### **6.2.1. Flächen für die Landwirtschaft**

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen überwiegend die in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen der Landschaftseinheit der Niederen Börde sowie wenige bebaute Flächen im Außenbereich. Grünlandflächen wurden gesondert dargestellt. Weitere Differenzierungen sind dem Landschaftsplan vorbehalten.

#### 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 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen gegebenenfalls in Grünlandflächen oder Gehölzbereiche umgewandelt werden. Eine Beeinträchtigung der naturschutzrechtlich geschützten Flächen ist zu vermeiden.

### Bestand und Planung:

Im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes wirtschaften in jeder Ortschaft landwirtschaftliche Unternehmen im Haupt- bzw. Nebenerwerb. Sie betreiben ausschließlich Pflanzenproduktion. Der Geflügelhaltungsbetrieb nördlich von Meitzendorf wirtschaftet nicht auf eigener Futtergrundlage und ist somit nicht als landwirtschaftlicher Betrieb einzustufen. Aktive landwirtschaftliche Betriebsstätten bestehen im Außenbereich nicht.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential der Böden im Plangebiet ist hoch (Elbaue) bis sehr hoch (Magdeburger Börde). Lediglich nördlich und südlich des Mittellandkanals sind Böden mittlerer Wertigkeit vorhanden. Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt überwiegend durch die ortsansässigen Betriebe (Agrargenossenschaft Magdeburg Nord, Landwirte in der Friedrich-Ebert-Straße 16 und der Kirchstraße 16 in Ebendorf sowie der Landwirt an der Bahnhofstraße in Meitzendorf) und die DAWA Agrar GmbH Dahlenwarsleben.

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 planfestgestellter Maßnahmen, die aktiv als Grünland genutzt werden und entsprechend des Schutzstatus nicht als Ackerfläche umgebrochen werden dürfen. Weiterhin sind Flächen im Bereich des ökologischen Verbundsystems betroffen, die noch aktiv als Ackerfläche genutzt werden und durch die aktive Nutzung bestandsgeschützt sind. Für diese Flächen ist die Festsetzung als Grünlandfläche eine planerische Zielsetzung. 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.

## **6.2.2. 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 mehrern 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. Dies beinhaltet insbesondere die Berücksichtigung der Belange der Waldeigentümer und der Waldbewirtschaftler in allen raumbedeutsamen kommunalen Entscheidungen.

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.

Für mit Wald bestockte Flächen werden Grundsätze zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes in den §§ 5 – 12 des Landeswaldgesetzes Sachsen- Anhalt (LWaldG LSA) festgelegt.

#### Bestand und Planung:

Waldflächen nehmen aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit in der Gemeinde nur einen sehr geringen Teil ein. Im Gemeindegebiet sind vier bestehende (teilweise spontan entstandene) und zwei geplante Waldflächen vorhanden. Bestehende Waldflächen sind im Norden des Plangebietes westlich und östlich des Jersleber Sees vorhanden. Es handelt sich hierbei im Osten des Sees um einen Roteichenbestand, der durch den Bebauungsplan Nr.9 der ehemaligen Gemeinde Meitzendorf überplant wurde und daher wie bisher im Flächennutzungsplan nicht dargestellt wird. Die Waldfläche im Westen des Sees ist deutlich artenreicher.

Eine weitere Waldfläche besteht im Bereich der Exklave Barleber Wiese außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Elbe.

Spontan entstanden ist die Waldvegetation zwischen rundem Teiches an der Rothenseer Straße und der Kleingartenanlage „An der Sülze“ in Barleben. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Deponie kommen jedoch andere Nutzungsarten für diese Fläche kaum in Betracht.

Geplante Waldanpflanzungen wurden im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen für den Ausbau des Mittellandkanals festgesetzt. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche im Norden der Barleber Wiese und eine Fläche an der Großen Sülze nördlich von Barleben. Die Flächen zwischen dem vorhandenen Walddreieck an der Barleber Wiese und der Anpflanzung für den Ausgleich der Eingriffe des Mittellandkanals eignen sich für weitere Waldanpflanzungen, zum Beispiel als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Sie werden als Waldflächen dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erstaufforstung auf diesen Flächen einer Genehmigung nach dem Waldgesetz durch die untere Forstbehörde bedarf.

#### Flurbereinigungsverfahren Groß Ammensleben Bundesautobahn A14

Im Gemeindegebiet findet derzeit das Flurbereinigungsverfahren Groß Ammensleben Bundesautobahn A14 (BK 7.002) statt. Betroffen sind Teile der Fluren 1, 2 und 4 der Gemarkung Meitzendorf. Verfahrensziel ist die Neuordnung der Flächen nach Errichtung der Bundesautobahn A14. Die Anordnung wurde am 12.09.2014 bekanntgemacht. Es liegt noch kein Wege- und Gewässerplan vor, dessen Ergebnisse in den Flächennutzungsplan übernommen werden können.

### **6.2.3. 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 zuzumessen.

#### Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

In der Gemeinde Barleben bestehen zwei bergrechtlich genehmigte Abbaugelände.

a) Kiessandtagebau Barleben

Der Kiessandtagebau Barleben wird durch die Kies- und Baustoffwerke Barleben GmbH & Co. KG mit Sitz in Magdeburg betrieben. Der Abbau erfolgt auf Grundlage der Bergbauberechtigung Nr. III-A-f-804/90/216 vom 30.09.1990 sowie der Berechtigung VI-f-888/02 und des Rahmenbetriebsplanes Barleben. Der Rahmenbetriebsplan wurde durch Hauptbetriebspläne, Sonderbetriebspläne und durch zwei Abschlussbetriebspläne untersetzt. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes für die Teilfläche Barleben - Westufer des Kiessandtagebaus (Zulassung vom 22.12.2003) wurde ein erster Bereich des Westufers des Sees rekultiviert. Mit Abschlussbefahrung vom 28.09.2004 wurde diese Fläche aus dem Bergrecht entlassen. Der zweite Abschlussbetriebsplan vom 18.05.2006 umfasste die Teilfläche des Südwestufers des Sees. Mit Abschlussbefahrung vom 11.09.2007 wurde diese Teilfläche aus dem Bergrecht entlassen. Der Abbau erfolgt zurzeit im Rahmen des 7.Hauptbetriebsplanes. Der zugelassene aktuelle fakultative Rahmenbetriebsplan gilt bis zum 31.12.2022. Insgesamt ist der Bodenschatz derzeit zu ca. 90% abgebaut. Die Gemeinde Barleben geht daher davon aus, dass der Abbau innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten daher neben dem Signum des Bodenabbaus auch die Rekultivierungsplanung gemäß dem Rahmenbetriebsplan. Das Planzeichen des Bodenabbaus beinhaltet die Flächen, die gemäß dem Rahmenbetriebsplan zum Abbau der Kiessande vorgesehen sind ohne die bereits aus dem Bergrecht entlassenen Teilflächen.

b) Kiessandtagebau Meitzendorf

Der Kiessandtagebau Meitzendorf wird durch die Firma Baustoffe Flechtingen GmbH & Co. KG mit Sitz in Flechtingen betrieben. Grundlage des Abbaus ist die Bergbauberechtigung Nr. II-B-f-278/94 aus dem Jahr 1994 für die Matthäi Rohstoff GmbH, die bis zum 31.12.2038 Gültigkeit hat. Für das Gebiet wurde mit Planfeststellungsbeschluss vom 14.09.2007 der Rahmenbetriebsplan zugelassen. Der Rahmenbetriebsplan sieht einen Abbau der Fläche bis zum Jahr 2024 und deren Rekultivierung bis zum 31.12.2027 vor, d.h. im Wesentlichen innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes. Am 19.12.2019 wurde ein Hauptbetriebsplan für den Zeitraum 2020 - 2025 beim Landesamt für Geologie und Bergwesen eingereicht. Der Rahmenbetriebsplan sieht eine Kombination von Trockenabbau in zwei Abbaufeldern vor. Das östlich die Gemarkungsgrenze zu Wolmirstedt überschreitende Nassabbaufeld wurde inzwischen begonnen. Die Betriebsanlagen befinden sich weitgehend auf Wolmirstedter Gebiet. Die Nassabbaufelder verbleiben nach Abschluss des Abbaus als Seen und werden bis zum Jahr 2027 rekultiviert. Da dies im Wesentlichen innerhalb des 15-jährigen Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein soll, wurde zusätzlich zur Darstellung des Abbaufeldes die planfestgestellte Rekultivierung der Seen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die zu rekultivierenden Seengrößen haben eine Endwasserfläche von 17,21 Hektar und 18,81 Hektar. Die Abgrenzung der Fläche für Abgrabungen entspricht den Feldeckpunkten des planfestgestellten Lagerisses.

Das Bergwerksfeld der Bewilligung Meitzendorf reicht deutlich über das derzeit planfestgestellte Abbaufeld hinaus in Bereiche, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden und die zum durch Satzung festgelegten Gebiet des Technologieparkes Ostfalen gehören. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hat angeregt, diese Flächen als Flächen für den Abbau von Bodenschätzen darzustellen. Ein Abbau auf diesen Flächen ist nicht mit den gemeindlichen Zielen des Schutzes der hochwertigen Böden vereinbar. Diese Böden sind existenziell wichtig für einen ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb. Die Gemeinde Barleben gehört zum Verdichtungsraum Magdeburg. An den Verdichtungsraum Magdeburg werden umfangreiche Flächenanforderungen für Industrie, Gewerbe und Wohnen gestellt, die mit

einem erheblichen Verlust landwirtschaftlicher Böden verbunden sind. Diese Flächenkonkurrenz durch Bodenabbauvorhaben zu verschärfen, erachtet die Gemeinde nicht als planerisch vertretbar. Am Standort werden Kiessande gewonnen, die in der hier vorzufindenden Qualität eine weite Verbreitung aufweisen und die auf Flächen gewonnen werden sollten, an die geringere andere Nutzungsansprüche gestellt werden. Gleichwohl wird der Bodenschatz durch die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nutzbar erhalten und vor Beeinträchtigung im Sinne eines Vorsorgegebietes geschützt.

#### Aufschüttungen

Aufschüttungen sind in der Gemeinde nicht vorgesehen.

### **6.2.4. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz**

#### allgemeine Zielvorstellungen:

Dem Schutz vor Hochwasserereignissen kommt im Rahmen der Sicherung der Unversehrtheit von Leben, Gesundheit und Eigentum eine wichtige Bedeutung zu. Gerade die Hochwässer in den Jahren 2002, 2006 und 2013 haben das Erfordernis einer geordneten Vorsorge vor Hochwasserereignissen erneut verdeutlicht. Allgemeine Zielstellung ist die Freihaltung von Überschwemmungsbereichen von baulichen Nutzungen und sonstigen Versiegelungen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll in den Hochwasserschutzgebieten den Erfordernissen des Hochwasserschutzes angepasst werden.

#### Bestand und Planung:

Die Festlegung von Hochwasserschutzgebieten obliegt der wasserrechtlichen Fachplanung. In den Flächennutzungsplan sind die Hochwasserschutzgebiete nachrichtlich zu übernehmen. Hochwasserschutzgebiete bestehen an der

- Elbe  
Entlang der Elbe besteht ein nach § 76 Abs.2 WHG festgesetztes Überschwemmungsgebiet zwischen der Elbe und dem Elbdeich bzw. den Hochufern der Elbe. Im Überschwemmungsgebiet der Elbe befinden sich ausschließlich Grünlandflächen. Derzeit wird die HQ 100 und HW 100 Linie der Elbe und das Bemessungshochwasser in einem Feststellungsverfahren neu ermittelt bzw. überarbeitet.

Das Überschwemmungsgebiet der Elbe wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Das Überschwemmungsgebiet der Schrote grenzt südlich der Bundesautobahn A2 an das Gemeindegebiet an.

#### Hochwasserrisikogebiete

Die Ortslage Barleben befindet sich am Rand des Hochwasserrisikogebietes der Elbe und Schrote, in dem bei Extremereignissen HQ 200 ein Hochwasserrisiko besteht. Betroffen sind davon kleinere Teilflächen an der Rothenseer Straße und Zur Pflingstwiese. Die Hochwasserrisikokarte ist als Anlage 3 der Begründung beigefügt.

### 6.2.5. Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung

#### allgemeine Zielvorstellungen:

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächenwasservorkommen vor Verunreinigungen ist eine Aufgabe des Schutzes der Lebensgrundlagen als auch der Daseinsvorsorge für künftige Generationen. Er erstreckt sich nicht nur auf die zur Wassergewinnung genutzten Grund- und Oberflächenwässer, sondern auf alle potentiell nutzbaren Ressourcen.

#### Bestand und Planung:

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete für Trinkwassergewinnung vorhanden. Eine Grundwasserentnahme erfolgt nur für Zwecke der Landwirtschaft. Die wasserwirtschaftliche Anlage zur Grundwasserentnahme und das Wasserreservoir befinden sich westlich des Schützenplatzes.

### 6.2.6. Natur- und Landschaftsschutz

#### 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.

- besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie Natura 2000
- FFH- Gebiet Nr.50 DE 3936301 Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg  
Das FFH-Gebiet umfasst die östlichen Randflächen der Barleber Wiese.

Die geplanten baulichen Entwicklungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf das vorstehende Schutzgebiet. Das Schutzgebiet umfasst ausschließlich Flächen der Barleber Wiese.

- Biosphärenreservate

Gemäß § 25 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG LSA können Teile von Natur und Landschaft zum Biosphärenreservat erklärt werden, die großräumig für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind und in wesentlichen Teilen ihres Gebietes als Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe berührt das Plangebiet entlang der Elbe. Die Teile des Plangebietes befinden sich in der Zone 3 des Biosphärenreservats Mittel-Elbe. Die Zone 3 (Entwicklungszone) umfasst die bestehenden Landschaftsschutzgebiete und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates. Die Entwicklungszone ist Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird.

Das Biosphärenreservat überschneidet sich mit den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie den Gebieten DE 3437302 Elbaue zwischen Derben und Schönhausen und dem Vogelschutzgebiet DE 3437401 Elbaue Jerichow. Es wurde in der Planzeichnung vermerkt.

- Naturschutzgebiete

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

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 (§ 23 BNatSchG).

Bestand:

In der Gemeinde Barleben befinden sich keine förmlich festgelegten Naturschutzgebiete.

- Landschaftsschutzgebiete

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

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. (§ 26 BNatSchG)

Bestand:

Folgendes Landschaftsschutzgebiet wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

Landschaftsschutzgebiet Ohre- und Elbeniederung (LSG 0015OK)

Das Landschaftsschutzgebiet besteht seit 1964. Es wurde mit Verordnung des Landkreises Börde vom 21.09.2016 neu verordnet. Das Gebiet umfasst Flächen im Norden und Osten der Gemeinde Barleben. Der besondere Schutzzweck des Gebietes wurde wie folgt festgelegt:

- die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes, vorrangig um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten bzw. wiederherzustellen und um das Landschaftsbild zu pflegen, zu beleben und zu gliedern;
- die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes in seiner derzeitigen Naturausstattung wegen der besonderen Bedeutung für den überregionalen Biotopverbund sowie für die naturverträgliche Erholung;
- die Erhaltung und Wiederherstellung von Altwässern als naturnahe Biotope in möglichst großer Vielfalt der verschiedenen Sukzessionsstadien;
- die Erhaltung und Neuanlage von Kleingewässern sowie die naturnahe Entwicklung der durch Sand- und Kiesabbau entstandenen und entstehenden Seen mit vielgestaltiger Verlandungs-, Schwimmblatt- und Unterwasservegetation sowie Flachwasserbereichen als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten (nach den aktuellen Roten Listen);
- die Erhaltung der Fließgewässer einschließlich der Sicherung und Wiederherstellung ihrer ökologischen Durchgängigkeit als gliedernde und verbindende Landschaftselemente mit weitgehend unverbautem, strukturreichem und naturnahem Erscheinungsbild, ausgeprägter Gewässerdynamik, Mäander- und Kolkbildungen, Altarmen, Uferabbrüchen, Steilwandbildungen, Sand und Kiesbänken;

- die Erhaltung und Entwicklung extensiv bewirtschafteter Dauergrünlandflächen, insbesondere von Feucht- und Nasswiesen sowie Halbtrocken- und Trockenrasen sowie die Rückführung von Ackerland in Grünland auf typischen Grünlandstandorten als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten (nach den aktuellen Roten Listen);
- die Erhaltung und Neuanlage von Flurholzstreifen sowie Baumreihen und Hecken unter anderem an Wegen, Vorflutern oder Bewirtschaftungsgrenzen mit heimischen standorttypischen Gehölzarten zur Gliederung des Landschaftsbildes und Schaffung von Biotopverbundsystemen;
- die Freihaltung des Gebietes von Bebauung und die landschaftliche Einbindung von Ortsrändern und der vorhandenen Campingplätze, Freibäder, Gartenlauben und Wochenendhauskolonien, Anwesen und sonstigen baulichen Anlagen;
- die Erhaltung der Artenvielfalt der Flora und Fauna, vor allem von bestandsgefährdeten und für die Region typischen Tier- und Pflanzenarten, als Ausdruck eines leistungs- und funktionsfähigen Naturhaushaltes;
- die Nutzung der Funktion des Gebietes als Pufferzone für das Naturschutzgebiet "Rogätzer Hang – Ohremündung" sowie für eine Vielzahl von Naturdenkmälern und nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Biotopen und sonstigen sensiblen Bereichen von Natur und Landschaft;
- die Erhaltung und Förderung der Eigenart, Schönheit und Ruhe des gesamten Gebietes zur Eignung für die ungestörte Erholung in Natur und Landschaft;
- die Vergrößerung der Waldfläche durch Aufforstung mit einheimischen standorttypischen Bäumen und Sträuchern in naturnaher Artenzusammensetzung;
- die Vermehrung der Waldflächen mit hohem Altholzanteil, alten Einzelbäumen, Überhältern sowie einem hohen Anteil an stehendem und liegendem Totholz;
- die Erhaltung, Wiederherstellung und Freihaltung von Waldrändern, die als Waldsaumzone gestaltet den abgestuften Übergang zu Feldflur, Gewässern und Siedlungen darstellen und zahlreichen Pflanzen- und Tierarten vielfältige Lebensmöglichkeiten bieten;
- die Erhaltung und Wiederherstellung von Wegrainen, Ruderaflächen und sonstigen ungenutzten Flächen als wichtige Rückzugsgebiete und Leitstrukturen für Tier und Pflanzenarten der Feldflur;
- die Erhaltung und Wiederherstellung der Funktion als Rastgebiet, beispielsweise durch Schaffung und Sicherung geeigneter Rastflächen für verschiedene Rastvögel;
- der Schutz aller gebietstypischen Arten von Wiesenbrütern wie bspw. Feldlerche, Kiebitz, Wiesenpieper, Braunkehlchen und Grauammer, Sicherung geeigneter Wiesenbrüterflächen und Schutz der Brutvorkommen durch angepasste Bewirtschaftung der Flächen.

Das Landschaftsschutzgebiet ist ein wichtiger Bestandteil für ein vielfältig strukturiertes Biotopverbundsystem zwischen den überregionalen Verbundeinheiten Drömling und Elbe und Ohretal, die sowohl als FFH-Gebiet (DE 3533 301, DE 3736 301, DE 3637 301, DE 3936 301, DE 3735 301) als auch als SPA-Gebiet (DE 3532 401, DE 3437 401) europäischen Schutzstatus besitzen. Als Schutz- und Erhaltungsziel des Gebietes wird insbesondere die Bewahrung bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG bestimmt. Gleiches gilt sowohl für die im Gebiet vorkommenden Populationen von Brutvogel- als auch der Zugvogelarten sowie der weiteren nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG und Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG geschützten Tier- und Pflanzenarten.

Auf Grundlage der erfolgten Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes sind keine wesentlichen Konflikte mit dem Schutzstatus zu erwarten. Im Gebiet befinden sich der Kiesabbau Meitzendorf und der entstehende Adamsee.

- Naturdenkmäler

Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen bis zu 5 Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

(§ 28 BNatSchG)

Bestand:

Folgende Flächennaturdenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

- |               |  |                                 |
|---------------|--|---------------------------------|
| - ND 031 OK   | Platane (Barleben)   | Lage: Südstraße                 |
| - ND 032 OK   | Kastanien- Lindenallee,(Barleben)  | Lage: Breiteweg                 |
| - ND 033 OK   | Blutahorn (Barleben)   | Lage: Mittellandhalle Parkplatz |
| - FND 0048 OK | Grauwacken-Steinbruch (Ebendorf)<br>(gleichzeitig auch geschützter Geotop) | Lage: südlich Barleber Straße   |
| - ND 0069 OK  | Eschenallee (Meitzendorf)  | Lage: südlich von Meitzendorf   |

- geschützte Landschaftsbestandteile

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

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 wildlebender Tier- und Pflanzenarten

(§ 29 BNatSchG).

Bestand:

geschützte Landschaftsbestandteile in Barleben sind:

- Gehölze und Bäume im Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen entsprechend der Satzung der Gemeinde Barleben zum Schutz des Baumbestandes auf dem Gemeindegebiet Barleben (Baumschutzsatzung) gemäß Beschluss der Gemeinde Barleben vom 01.12.2011
- Baumbestand mit einem Stammumfang von mehr als 35 Zentimetern, Sträucher mit einer Höhe von mehr als 1,5 Meter, Feldgehölze ab 10 m<sup>2</sup> 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

geschützter Park ist:

- Köhnscher Park Barleben

- gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 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.

Auf eine nachrichtliche Übernahme geschützter Biotope 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 Biotope ist nicht sinnvoll, da sich bei Bürgern im Umkehrschluss die Annahme verfestigen kann, dass außerhalb der gekennzeichneten Standorte keine geschützten Biotope zu finden sind. Dies wäre ein Trugschluss, da die Kartierung geschützter Biotope bisher nur sehr lückenhaft erfolgte und das Verzeichnis keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann. Gerade im Bereich des Kiesabbaus ist jederzeit mit dem Entstehen geschützter Biotope auf rekultivierten Flächen zu rechnen.

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

### **6.2.7. 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. Im Flächennutzungsplan werden im Wesentlichen die 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 im Flächennutzungsplan erforderlich werden bzw. bereits zur Kompensation im Rahmen rechtsverbindlicher Bebauungspläne bzw. Planfeststellungen festgesetzt sind. An bereits festgesetzten Flächen wurde dargestellt:

- flächenhafte, planfestgestellte Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe durch den Ausbau des Mittellandkanals (gekennzeichnet durch den Zusatz MLK)

Diese Maßnahmen sind weitgehend abgeschlossen. Sie umfassen neben den dargestellten flächenhaften Maßnahmen auch kleinflächige und lineare Maßnahmen, die jedoch nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung gehören. Dies sind insbesondere Maßnahmen unmittelbar am südlichen Böschungsfuß. Sie umfassen einen 15 Meter breiten Gehölzstreifen am Böschungsfuß westlich des Weges von Meitzendorf nach Norden, eine kleinere Dreiecksfläche unmittelbar am Weg und eine 6 Meter breite Ruderalfläche, die sich nach Osten anschließt.

Die Maßnahmen, die als Kompensationsmaßnahmen für den Neubau der Bundesautobahn A 14 bis zur Anschlussstelle Dahlenwarsleben, den sechsspurigen Ausbau der Bundesautobahn A 2 und den Neubau der Bundesstraße B 189 festgesetzt wurden, sind bereits vollständig umgesetzt und die Planverfahren abgeschlossen. Diese Flächen werden in der Nutzung dargestellt, die sie in Folge der hergestellten Maßnahmen aufweisen. Für die Verkehrseinheit 1.1. der Bundesautobahn A14 im Abschnitt Dahlenwarsleben- Wolmirstedt

Darüber hinaus werden Kompensationsmaßnahmen aus Bebauungsplänen übernommen (zum Beispiel entlang der Kleinen Sülze aus dem 4.Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen), die vorgesehen, aber noch nicht umgesetzt sind.

Weitere Maßnahmen, die zur Kompensation zusätzlicher Eingriffe in den Naturhaushalt durch Planungen im Planungszeitraum gegebenenfalls erforderlich werden, wurden aus dem Landschaftsplan übernommen. Hierbei werden die wesentlichen Maßnahmen ausgewählt, deren Umsetzung von besonderer Wertigkeit ist, da der Landschaftsplan eine Vielzahl von Maßnahmen

enthält, die im Planungszeitraum von 15 Jahre mit großer Wahrscheinlichkeit nicht umsetzbar sind.

Diese wesentlichen Maßnahmen umfassen:

- die Komplettierung der gewässerbegleitenden Grünlandflächen zwischen den Ortslagen Barleben, Ebendorf und Meitzendorf an den Gewässern Kleine Sülze, Telzgraben und Meitzendorfer Binnengraben einschließlich der Öffnung eines verrohrten Abschnittes des Meitzendorfer Binnengrabens, für die Grabenöffnung wurden zwei Alternativen vorgesehen, die Öffnung in der alten Führung, soweit die angrenzenden Flächen einer gewerblichen Nutzungszugeführt werden sollen oder die Öffnung in einer neuen Führung zum Telzgraben, die vorhandene Beregnungsanlagen berücksichtigt und nur dann umgesetzt werden soll, wenn die benachbarten Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt werden, wie dies den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht
- die Komplettierung der gewässerbegleitenden Grünlandflächen an der Kleinen Sülze und an der Großen Sülze östlich von Barleben sowie eine umfangreiche Entwicklung von Grünlandflächen zwischen den Gewässern bis zur Bahnlinie Magdeburg - Stendal - Wittenberge (flächenhafte Grünlandentwicklung südlich des Weges zum Barleber See)
- die Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen und naturnahen Uferstrukturen im Bereich der ehemaligen Badeanstalt Barleben
- die Herstellung eines Gehölzstreifens zur Verhinderung der Winderosion östlich der Landesstraße L 47 nördlich von Meitzendorf (in Zusammenhang mit der Herstellung eines Radweges)
- die Ergänzung der Kompensationsmaßnahme der Bundesautobahn A 2 südlich von Ebendorf am Autobahngraben,
- eine Gehölzpflanzung südlich der Bahnstrecke Barleben – Meitzendorf
- eine Gehölzpflanzung nördlich und westlich der geplanten Erweiterung des Baugebietes Ammensleber Weg zur Abschirmung gegenüber der offenen Landschaft

Im Landschaftsplan bisher noch nicht vorgesehen ist die Entwicklung der Fläche südlich der Kleinen Sülze, östlich des Breiteweges bis zum Großen Sülze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Fläche war bisher für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, für die jedoch kein Bedarf vor dem Hintergrund freistehender Flächen im Technologiepark Ostfalen zu erkennen ist. Der nördliche Teil der Fläche befindet sich in fortschreitender Sukzession. Der Südteil wird noch bewirtschaftet. Insgesamt eignet sich die Fläche gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das gemeindliche Ökokonto.

Mit den vorstehend dargestellten Flächen besteht ein erheblicher Flächenumfang, der für die Kompensation von Eingriffen an anderen Stellen zur Verfügung steht. Insbesondere können hier eingriffsnah die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Anlagen der gewerblichen Bauflächen südlich von Ebendorf und der Wohngebiete in Barleben kompensiert werden.

In den Bebauungsplänen ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Umfang anhand des verbindlichen Bewertungsmodells Sachsen - Anhalt festzulegen. Dabei kann auch über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus auf andere geeignete Maßnahmen des Landschaftsplanes zurückgegriffen werden.

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

## **7. VERFAHREN**

### **7.1. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung**

#### **Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB**

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 27.01.2020 bis zum 06.03.2020 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB wurden insgesamt 9 Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit abgegeben. Dabei handelt es sich um fünf Stellungnahmen von Einzelpersonen bzw. Familien, drei Stellungnahmen von Unternehmen und die Stellungnahme des Bauernverbandes. Diese wurden gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 23.06.2020 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Entwurfsbegründung behandelt. Die Verfasser der Stellungnahmen wurden über die Abwägung mit Hinweis auf die entsprechenden Ausführungen im Entwurf der Begründung informiert.

#### **Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 06.07.2020 bis zum 28.08.2020 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB wurden 14 Stellungnahmen abgegeben. Dabei handelt es sich um neun Stellungnahmen von Einzelpersonen oder Familien, drei Stellungnahmen von Unternehmen, die Stellungnahme eines Landwirtes und die Stellungnahme des Naturschutzbundes. Der Entwurf wurde aufgrund der Stellungnahmen aus der beteiligten Öffentlichkeit geändert und gemäß § 4a Abs.3 BauGB erneut vom 12.10.2020 bis zum 26.10.2020 öffentlich ausgelegt. Hierzu ging eine Stellungnahme aus der beteiligten Öffentlichkeit ein. Die Stellungnahmen werden im Abwägungsprotokoll durch gesonderten Beschluss behandelt. Das Abwägungsprotokoll wird in die zusammenfassende Erklärung aufgenommen. Die Verfasser der Stellungnahmen werden über die Abwägung nach Beschluss des Gemeinderates informiert.

#### **Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 11.08.2022 bis zum 12.09.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB wurden 3 Stellungnahmen von Einzelpersonen abgegeben. Der Entwurf wurde aufgrund der Stellungnahmen aus der beteiligten Öffentlichkeit nicht geändert. Die Stellungnahmen werden im Abwägungsprotokoll durch gesonderten Beschluss behandelt. Das Abwägungsprotokoll wird in die zusammenfassende Erklärung aufgenommen. Die Verfasser der Stellungnahmen werden über die Abwägung nach Beschluss des Gemeinderates informiert.

### **7.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB**

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 09.01.2020 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme übersandt. Die Hinweise wurden in den Plan eingearbeitet und eine Vielzahl von Anregungen berücksichtigt. Die wesentlichen abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 23.06.2020 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Entwurfsbegründung behandelt. Die Verfasser abwägungsrelevanter Stellungnahmen wurden über die Abwägung mit Hinweis auf die entsprechenden Ausführungen im Entwurf der Begründung informiert.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 26.06.2020 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme übersandt. Der Entwurf wurde aufgrund der Stellungnahmen aus der beteiligten Öffentlichkeit geändert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2020 erneut beteiligt. In den Flächennutzungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes eine Abwasserdruckleitung des WWAZ nachrichtlich übernommen und die alternativen Trassen der geplanten Leitung SüdOstLink vermerkt. Weitere Hinweise wurden in der Begründung berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 01.08.2022 erfolgte eine Information der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben. Die Stellungnahmen werden in einem Abwägungsbeschluss behandelt. Die Verfasser der abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden über die Abwägung nach Beschluss des Gemeinderates informiert. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in die zusammenfassende Erklärung aufgenommen.

## 8. FLÄCHENBILANZ

Darstellungen des Flächennutzungsplanes	Fläche in Hektar
Gesamtfläche	2984,23
• Bauflächen	804,93
– Wohnbaufläche	270,90
– Gemischte Bauflächen	80,95
– Gewerbliche Bauflächen allgemein	109,15
– Gewerbliche Bauflächen Technologiepark Ostfalen	318,59
– Sonderbauflächen Wochenendhausgebiete	17,32
– Sonderbauflächen Tierzucht	2,06
– Sonderbauflächen Schießanlage	2,20
– Sonderbauflächen Hotel	1,59
– Sonderbauflächen Photovoltaikanlagen	2,43
• Flächen für Sportanlagen	7,02
• Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	96,71
– Flächen für den Straßenverkehr	71,42
– Flächen für Bahnanlagen	25,29
• Flächen für die Ver- und Entsorgung	0,88
• Grünflächen	327,38
– Parkanlagen	5,15
– Dauerkleingärten	55,20
– Sportanlagen	38,84
– Friedhöfe	4,74
– sonstige Grünflächen	223,45

<b>Darstellungen des Flächennutzungsplanes</b>	Fläche in Hektar
• Flächen für die Landwirtschaft und Wald	1546,16
– Flächen für die Landwirtschaft	1275,41
– Flächen für Grünland	251,09
– Flächen für die Forstwirtschaft / Wald	19,66
• Wasserflächen	200,89
• Flächen für Abgrabungen (Flächenüberlagerung)	141,52
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächenüberlagerung)	172,19

Bauflächenbilanz nach Ortschaften		Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	gewerbliche Baufläche	gewerbliche Baufläche TPO	Sonderbaufläche Wochenendhäuser	Sonderbaufläche Photovoltaik	Sonderbaufläche Tierzucht	Sonderbaufläche Schießanlage	Sonderbaufläche Hotel
Gesamt-gemeinde Barleben	ha	270,90	80,95	109,15	318,59	17,32	2,43	2,06	2,20	1,59
	+/-	+31,06	+ 4,65	0	0	0	+ 2,43	0	0	0
Ortschaft Barleben	ha	196,96	24,02	43,76	234,30	0	2,43	0	2,20	1,59
	+/-	+22,78	0	0	0	0	+ 2,43	0	0	0
Ortschaft Ebendorf	ha	47,92	30,97	21,86	84,29	0	0	0	0	0
	+/-	+ 4,79	+ 4,08	0	0	0	0	0	0	0
Ortschaft Meitzendorf	ha	26,02	25,96	43,53	0	17,32	0	2,06	0	0
	+/-	+ 3,49	+ 0,57	0	0	0	0	0	0	0

+/- Differenz der Flächenausweisung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bestand

## UMWELTBERICHT - TEIL B

### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1.	Inhalt und Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	110
1.1.	Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	110
1.2.	Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	110
1.3.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	113
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden	119
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	119
2.1.1.	Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	119
2.1.2.	Schutzgut Mensch	121
2.1.3.	Schutzgut Artenschutz und Biotope	122
2.1.4.	Schutzgut Boden	131
2.1.5.	Schutzgut Wasser	132
2.1.6.	Schutzgut Landschaftsbild	133
2.1.7.	Schutzgut Klima, Luft	134
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	134
2.2.	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	135
2.3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	135
2.4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	142
2.5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	142
3.	Ergänzende Angaben	144
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	144
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	145
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	145

## **1. INHALT UND ZIELE DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **1.1. Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes**

Seit der Bildung der Einheitsgemeinde Barleben durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Barleben, Ebendorf und Meitzendorf am 01.07.2004 (bis 01.06.2005 Bezeichnung Gemeinde Mittelland) besteht das planerische Erfordernis, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen.

Im Gemeindegebiet von Barleben sind derzeit drei Flächennutzungspläne wirksam:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebendorf genehmigt am 28.07.1997  
zuletzt geändert durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.08.2004
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Meitzendorf vom 13.03.1998  
zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.05.2002
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben vom 19.06.2004

Die Flächennutzungspläne beinhalten bisher kein einheitliches gesamtgemeindliches Planungskonzept. Sie unterscheiden sich auch bezüglich der Regelungsdichte. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Gemeinde ist somit erforderlich.

Die bisher wirksamen Flächennutzungspläne sehen bauliche Entwicklungsflächen in unterschiedlichem Umfang vor. Der Umfang und die räumliche Verteilung auf die Ortschaften entsprechen nicht dem Bedarf.

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist somit auch die Anpassung der Entwicklungsflächen an den bis zum Jahr 2035 prognostizierten Bedarf. Hiermit ist überwiegend die Rücknahme von Bauflächen verbunden. Konkrete Planungsziele sind in den Leitlinien der Siedlungsentwicklung Punkt 3.1. des Teil A der Begründung angeführt, auf die verwiesen wird.

Beurteilungsgrundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Veränderungen gegenüber den bisher wirksamen Fassungen der Flächennutzungspläne.

### **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. Bei Nichtaufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes gelten die bisher wirksamen Flächennutzungspläne fort. Neben dem Bestand sind daher die wirksamen Fassungen der Flächennutzungspläne heranzuziehen. In den wirksamen Flächennutzungsplänen enthaltene Darstellungen, die in die vorliegende Neuaufstellung nur übernommen werden, sind nicht prüfungspflichtig. Ebenfalls nicht prüfungspflichtig sind Planungen anderer Planungsträger, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Dies sind in Barleben:

- der Ausbau des Mittellandkanals für das Großmotorgüterschiff (GMS) im Abschnitt zwischen der Überführung der Kreisstraße K1167 und dem Bootshaus Wolmirstedt
- die Kompensationsmaßnahmen für das Eisenbahnkreuzungsbauwerk der Kanalüberführung Elbeu nordöstlich von Barleben
- die Lückenschließung der Bundesautobahn A14 im Abschnitt Abfahrt Dahlenwarsleben - Wolmirstedt Nord
- die durch Rahmenbetriebspläne gesicherten Kiessandabbauvorhaben östlich von Barleben und nordöstlich von Meitzendorf

Die wesentlichen baulichen Entwicklungsflächen sind in der Begründung in den Punkten 3.3., 3.4., 3.5. und 3.6. angeführt. Davon sind folgende Sachverhalte beurteilungsrelevant:

	Baulandentwicklungen	Größe	neue Darstellung	bisherige Darstellung	Untersuchungs- erfordernis
W1	Barleben Wohnbaufläche nördlich der Straße An der Pflingstwiese, östlich der Alten Kirchstraße	3,14 ha	W	W	nein, da bereits im wirksamen Flächen-nutzungsplan dargestellt
W2	Barleben Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich Schinderwuhne Nordteil	3,97 ha	W	Landwirt-schaft	ja
W3	Barleben Verkleinerung der Wohnbaufläche nördlich des Ammensleber Weges III und südlich Ammensleber Weg I von bisher 32 ha auf 13,9 ha	16,20 ha	W	W	nein, da bereits im wirksamen Flächen-nutzungsplan dargestellt
W4	Barleben Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße	0,46 ha	W	Grünfläche	ja
W5	Ebendorf Erweiterungen des Baugebietes Dahlweg	3,10 ha	W	Landwirt-schaft	ja
W6	Ebendorf Erweiterung Wohnbaufläche und gemischte Baufläche Barleber Straße von 0,5 ha auf 4,4 ha	4,40 ha	M / W	teilweise W, teilweise Landwirt-schaft	ja
W7	Meitzendorf Wohnbaufläche Wolmirstedter Chaussee/ Zur Mühle	2,90 ha	W	W	nein, da bereits im wirksamen Flächen-nutzungsplan dargestellt
W8	Meitzendorf Wohnbaufläche Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn	1,52 ha	W	Grünfläche	ja
W9	Meitzendorf Wohnbaufläche am Süden des Ebendorfer Weges	0,40 ha	W	Grünfläche	ja

	Baulandentwicklungen	Größe	neue Darstellung	bisherige Darstellung	Untersuchungserfordernis
W10	Meitzendorf Wohnbaufläche östlich des Friedhofes	0,24 ha	W	W	nein, da bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt
M1	Ebendorf gemischte Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße nördlich und südlich der Magdeburger Straße	2,70 ha	M	Fläche für die Landwirtschaft	ja
M2	Meitzendorf gemischte Baufläche auf der Kleingartenanlage südlich des Landwirtschaftsbetriebes	0,59 ha	M	Grünfläche	kleinflächige Änderung die nach §13a BauGB aufgestellt werden kann
G1	Technologiepark Ostfalen	259,08 ha	G	SO Technologiepark G / M	nein, da bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt
S1	Barleben Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund	2,43 ha	S (PV)	Grünfläche	ja

Die weiteren Bauflächen sind entweder bereits im Bestand vorhanden oder durch rechtsverbindliche Bebauungspläne besteht bereits die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung. Weiterhin sind die innerörtlichen Baulandreserven nicht untersuchungspflichtig, da diese sich im Siedlungsbereich befinden und in den bisher wirksamen Flächennutzungsplänen als Bauflächen dargestellt waren.

Darüber hinaus beinhaltet der Flächennutzungsplan Rücknahmen von bisher dargestellten Bauflächen, die nicht mehr mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind und angepasst werden müssen. Diese umfassen:

- a) Rücknahme Wohnbaugebiet Ammensleber Weg IV in Barleben  
Verkleinerung der Baufläche von 32 Hektar auf 13,9 Hektar
- b) Rücknahme Wohnbaugebiet Unter den Weiden Meitzendorf 2,4 Hektar
- c) Rücknahme Wohnbauentwicklungsgebiet nördlich "Zur Mühle" Meitzendorf um ca. 1 Hektar
- d) Umwandlung der bisher dargestellten Sonderbauflächen für die Erweiterung des Technologieparks Ostfalen in den Gemarkungen Ebendorf und Meitzendorf in Vermerke zur langfristigen Vorhaltung dieser Flächen als Entwicklungsflächen

Die Rücknahmen von nicht benötigten Bauflächen sind grundsätzlich mit einer Vermeidung von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden. Sie mindern damit die im Rahmen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes vorgesehenen Eingriffe deutlich. Eine Einzelbewertung der Auswirkungen ist nicht erforderlich, da die Darstellungen noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt wurden.

Folgende Planungsgegenstände sind somit Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung:

1. Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne in Barleben um 3,97 Hektar
2. Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
3. Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
4. Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
5. Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
6. Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
7. Darstellung Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,4 ha
8. Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

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 somit 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

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

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. Der Abstandserlass findet Berücksichtigung im Rahmen von Empfehlungen für die Bebauungspläne.

• **Schutzgut Artenschutz und Biotope**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006) /10/, Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer - Herbstreit 2003) /13/

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:

Der Regionale Entwicklungsplan weist die Gemarkung Meitzendorf nördlich der Bahnstrecke als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus. Innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft befinden sich die Planungsgegenstände Nr.5 (Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn) und Nr.7 (Wohnbaufläche am Süden des

Ebendorfer Weges). Der Planungsgegenstand Nr.5 betrifft eine zwischen zwei Kleingartenanlagen gelegene landwirtschaftliche Splitterfläche. Der Planungsgegenstand Nr.7 betrifft den nördlichen Rand einer Ackerfläche. Der Vorbehalt für die Landwirtschaft wurde in die Abwägung eingestellt.

Die Planungsgegenstände Nr.2 (Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße) und Nr.8 (Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund) befinden sich am Rand des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Der Vorbehalt wird beachtet. Eine Beeinträchtigung des ökologischen Verbundes entlang der Großen Sülze wird vermieden.

Für die Flächen Nr.1, 3, 4 und 6 bestehen keine abweichenden Zielsetzungen.

Der Maßnahmenplan des Landschaftsplanes sieht in den beurteilungsrelevanten Bereichen folgende Maßnahmen vor:

- Fläche Nr.1 (Schinderwuhne)  
für eine bauliche Nutzung geeignete Fläche, Anlage von Schutzstreifen (Immissionsschutz)
- Fläche Nr.2  
Sicherung und Revitalisierung von Gewässerrändern, bedeutsame Fläche für den Artenschutz
- Fläche Nr.3  
für eine bauliche Nutzung geeignete Fläche, Eingrünung des Ortsrandes
- Fläche Nr.4  
entlang der Barleber Straße für eine bauliche Nutzung geeignete Fläche, rückwärtige Bereiche Empfehlung von Obstwiesen
- Fläche Nr.5  
Grünfläche, Fläche zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Fläche Nr.6  
Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche Nr.7  
für eine bauliche Nutzung geeignete Fläche
- Fläche Nr.8  
allgemeine Grünfläche

Für die Flächen Nr.1, Nr.3, Nr.4 (teilweise) und Nr.7 ist eine Übereinstimmung der geplanten Nutzung mit den Zielen des Landschaftsplanes festzustellen. Im Bereich Nr.4 weicht die Darstellung geringfügig von den Zielen des Landschaftsplanes ab. Die Schaffung von Obstwiesen ist aufgrund des fehlenden Bedarfes für diese Nutzung und der hohen Bodenbonitäten für die landwirtschaftliche Nutzung nicht umsetzbar. Die teilweise Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung ist aufgrund der in die Ortschaft integrierten Lage der Fläche auch landschaftsplanerisch sinnvoll.

Die Fläche Nr.6 betrifft eine landwirtschaftliche Nutzfläche, für die keine gesonderten landschaftsplanerischen Ziele festgelegt wurden.

Konfliktbeladen ist der Planungsgegenstand Nr.2, die Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße, die als bedeutsame Fläche für den Artenschutz eingestuft wurde. Eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme der Fläche hat die besondere Bedeutung für den Artenschutz nicht bestätigt. Die Gewässerränder werden durch öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan gesichert.

Die Flächen der Planungsgegenstände Nr.5 und Nr.8 sind auf Flächen vorgesehen, die gemäß den Zielen des Landschaftsplanes als allgemeine Grünflächen vorgesehen sind. Die Fläche Nr.5 in Meitzendorf dient darüber hinaus der Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Auf ihr sind im südlichen Teil überwiegend kurzstämmige Obstgehölze aus einer ehemaligen Ertragsobstplantage vorhanden. Die Fläche wird als Grünland genutzt. Schützenswerte Flächenanteile können gegebenenfalls in die geplante Nutzung einbezogen werden. Allgemein ist festzustellen, dass für die vorgesehenen allgemeinen Grünflächen in

Ebendorf und Meitzendorf kein Bedarf besteht. Die offene Landschaft ist von beiden Ortslagen aus gut zu erreichen.

Erhebliche Nutzungskonflikte mit den Flächen des ökologischen Verbundsystems, die das wesentliche Ziel des Landschaftsplanes darstellen, bestehen für die umweltprüfungsrelevanten Flächen nicht.

- **Schutzgut Boden**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006) /10/, Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer - Herbstreit 2003) /13/, Altlastenkataster des Landkreises Börde

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 Eintragens von Schadstoffen belasteter Böden in das Grundwasser.

In erheblichem Umfang entfallen bisher dargestellte Bauflächen für neue Wohngebiete. Hierdurch wird der Eingriffsumfang minimiert. 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 gewerblichen Bauflächen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung, da nur aufgrund der konkret abgegrenzten Bauflächen der Eingriff in die Bodenfunktion sachgerecht zu bewerten ist.

- **Schutzgut Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006) /10/, Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer - Herbstreit 2003) /13/, Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt

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.

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:

Der Regionale Entwicklungsplan legt die gewässerbegleitenden Bereiche der Großen Sülze, der Kleinen Sülze, des Telzgrabens und des Meitzendorfer Binnengrabens als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems fest. Die Planung des ökologischen Verbundsystems und die Freihaltung der Gewässerrandstreifen sind im Landschaftsplan als wesentliche Ziele zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt. Sie wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Wesentliche Konflikte mit den Zielen des Landschaftsplanes zur Entwicklung der Gewässerrandstreifen sind nicht zu erkennen.

#### • **Schutzgut Luft / Klima**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer - Herbstreit 2003) /13/

Ziel des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände sind überwiegend kleinflächig. Unabhängig davon ist eine Bebauung mit CO<sub>2</sub> Emissionen und anderen Schadstoffimmissionen verbunden. Die Auswirkungen der Erweiterungen der Gebiete werden verbal argumentativ beurteilt.

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Die vorherrschenden Klimatope gemäß dem Landschaftsplan sind die Freilandklimatope (Acker, Brache) und die Stadtrandklimatope mit lockerer Bebauung durch Wohnen und Gewerbe.

Es bestehen keine ausgeprägten Funktionsbeziehungen zwischen klimatischen Ausgleichsflächen und Belastungsräumen. Lufthygienische Belastungen gehen vor allem von den stark frequentierten Straßen (Bundesautobahn A2, Bundesautobahn A14, Bundesstraße B71, Bundesstraße B189) aus. In dem vorhandenen freien Windfeld werden die Schadstoffe jedoch so verteilt, dass nach wenigen Metern unbedenkliche Konzentrationen erreicht sind. Lokale Frischluftaustauschprozesse finden nur in geringem Umfang statt. Sie werden durch die Windverhältnisse in der offenen Landschaft überlagert. Ein Kaltluftabfluss in den Bachniederungen kann sich nur in windarmen, klaren Nächten ausbilden. Auf Grundlage der vorstehenden klimatischen Einschätzung ergeben sich keine besonderen Anforderungen an Baugebiete.

- **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) /10/, Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer - Herbstreit 2003) /13/, Denkmalliste der Gemeinde Barleben

Ziel des Umweltschutzes:

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

Eingriffe in besonders geschützte Landschaftsbereiche sind nicht vorgesehen.

Schutz des Landschaftsbildes durch Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Gewässer für den Biotopverbund

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Die verbal formulierten Ziele des Landschaftsplanes in Bezug auf das Landschaftsbild umfassen die landschaftliche Einbindung der Siedlungsbereiche und die Landschaftsgliederung der ausgeräumten agrarischen Kulturlandschaft durch Gehölzbereiche. Die Ortsrandeinguünungen gehören nicht zu den Grundzügen der Flächennutzung und bedürfen somit nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Gehölzbereiche sind entlang der Fließgewässer im Sinne des ökologischen Verbundsystems vorgesehen. Sie erfüllen somit Funktionen des Artenschutzes und der Landschaftsgliederung.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Denkmalliste der Gemeinde Barleben, Verzeichnis archäologisch relevanter Bereiche (Anlage 1 und Anlage 2 zur Begründung des Flächennutzungsplanes)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

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**

### **2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst 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. Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen nach BNatSchG und NatSchG LSA**

Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete wurden im Teil A der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 6.2.6. dargestellt. Es handelt sich um folgende Gebiete:

- Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie Natura 2000
- FFH - Gebiet 0050 DE 3936301 Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg  
Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Grenze des FFH-Gebietes. Das FFH-Gebiet umfasst ausschließlich eine Fläche entlang der Elbe an der Barleber Wiese.

Die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten beurteilungsrelevanten Maßnahmen haben keine erheblichen, untersuchungsrelevanten Auswirkungen auf die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Gebiete.

- Auswirkungen auf Naturschutzgebiete

In der Gemeinde Barleben befinden sich keine förmlich festgelegten Naturschutzgebiete.

- Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete

In der Gemeinde Barleben befindet sich folgendes Landschaftsschutzgebiet:

- Landschaftsschutzgebiet Ohre und Elbniederung (LSG 0015 OK)  
Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Verordnung des Landkreises Börde vom 21.09.2016 neu verordnet.

Mit dem Landschaftsschutzgebiet bestehen keine Konflikte durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten Bauflächenausweisungen verursachen keine Konflikte mit dem Landschaftsschutzgebiet.

- Auswirkungen auf Naturdenkmale

Im Plangebiet bestehen folgende Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale:

- ND 031 OK           Platane Barleben Südstraße
- ND 032 OK           Kastanien-Lindenallee Breiteweg (Südabschnitt)  
Westseite Kastanien, Ostseite Linden
- ND 033 OK           Blutahorn Mittellandhalle Parkplatz
- FND 0048 OK       Grauwackesteinbruch Ebendorf südlich der Barleber Straße
- ND 0069 OK       Eschenallee südlich von Meitzendorf  
von der Bundesstraße B71 in Richtung Barleben

Erhebliche Auswirkungen der unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten beurteilungsrelevanten Planinhalte auf Naturdenkmale sind nicht zu erwarten.

- Auswirkungen auf geschützte Landschaftsbestandteile

geschützter Landschaftsbestandteile in Barleben sind:

- im Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen Bäume, die gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes auf dem Gemeindegebiet Barleben erfasst sind (beschlossen am 01.12.2011)
- im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Baumbestand mit einem Stammumfang von mehr als 35 Zentimetern, Sträucher mit einer Höhe von mehr als 1,5 Meter, Feldgehölze ab 10 m<sup>2</sup> sowie alle freiwachsenden Hecken, festgesetzte Kompensationsmaßnahmen und die im öffentlichen Interesse erfolgten bzw. mit öffentlicher Förderung durchgeführten Pflanzungen im Außenbereich gemäß der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde vom 15.12.2010

geschützte Parks sind:

- Köhnscher Park Barleben

Beeinträchtigungen der geschützten Landschaftsbestandteile sind durch die in Punkt 1.2. des Umweltberichtes angeführten Maßnahmen möglich. In den Bereichen befinden sich teilweise Gehölze, die der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde unterliegen. Diese können in die Planung einbezogen werden bzw. es muss eine Beseitigung mit Ersatzbepflanzung beantragt werden. Der Köhnsche Park ist nicht betroffen.

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

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotop 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 geschützten Biotop.

### **2.1.2. Schutzgut Mensch**

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

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar

##### Bestand und Bewertung:

Die Flächen sind im Bestand Ackerflächen. Sie werden durch die östlich angrenzende vierspurig ausgebaute Bundesstraße B189 erheblich durch Lärm beeinträchtigt. Der Verkehrslärm beeinträchtigt auch die westlichen Randbereiche der Ortschaft Barleben. Gemäß der Lärmkartierung Stufe 3 sind in dem Bereich ohne Lärmschutzwall Beurteilungspegel bis zu 65 dB(A) zu erwarten. Ein aktiver Lärmschutz ist somit erforderlich.

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

- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar

##### Bestand und Bewertung:

Südlich des Gebietes befindet sich im Abstand von ca. 450 Metern die Bundesautobahn A2. Entlang des betroffenen Abschnittes ist eine Lärmschutzwand vorhanden. Die Lärmkartierung weist das Plangebiet als Bestandteil der Pegelklasse 55-60 dB(A) tags aus. Es sind Immissionspegel tags von ca. 59 dB(A) zu erwarten. Die Grenzwerte der 16.BImSchV werden damit eingehalten. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 werden überschritten.

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

- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar

##### Bestand und Bewertung:

Die Flächen sind im Bestand Ackerflächen. In einem Abstand von ca. 1000 Metern westlich verläuft die Bundesautobahn A14. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind aufgrund des erheblichen Abstandes nicht zu verzeichnen.

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

- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar

##### Bestand und Bewertung:

Die Fläche wird im Bestand landwirtschaftlich genutzt. Beeinträchtigungen durch Lärm können vom angrenzenden Sportplatz ausgehen. Südlich grenzt das Hotel Bördehof mit einem Veranstaltungszentrum an. Das Veranstaltungszentrum wurde in einem festgesetzten Mischgebiet zugelassen. Von ihm gehen gebietstypische Störungen aus.

#### Planungsgegenstand Nr.5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar

##### Bestand und Bewertung:

Der Planungsgegenstand grenzt nördlich an die Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde an. Diese ist in der Lärmkartierung nicht als Haupteisenbahnstrecke mit mehr als 30.000 Zugbewegungen eingestuft. Die Beeinträchtigungen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung minimierbar.

Planungsgegenstand Nr.6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar

Bestand und Bewertung:

Die Fläche am Ostrand der Ortschaft Ebendorf wird durch den Lärm der Bundesautobahn A2 beeinträchtigt. Im Rahmen der Lärmkartierung wurden auf den Flächen tags Beurteilungspegel bis ca. 63 dB(A) ermittelt. Dies bleibt unter den Grenzwerten der 16.BImSchV für gemischte Bauflächen. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 von 60 dB(A) werden überschritten. Bei Erfordernis sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen des Lärmschutzes festzulegen.

Planungsgegenstand Nr.7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Wohnbaufläche am Süden des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

Bestand:

Die Fläche ist im Bestand landwirtschaftliche Nutzfläche. Sie befindet sich ca. 200 Meter nördlich der Bahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Schienenverkehrs-lärm ist nicht zu erwarten. Von der Fläche gehen keine wesentlichen Emissionen aus.

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Bestand und Bewertung:

Da das Vorhaben weder immissionsempfindlich noch mit erheblichen Emissionen verbunden ist, ist eine Beurteilung nicht erforderlich.

### **2.1.3. Schutzgut Artenschutz und Biotop**

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 werden in § 44 des Bundes-Naturschutzgesetz behandelt, auf den hiermit verwiesen wird. § 44 Abs.5 BNatSchG regelt insbesondere die Beachtungspflicht des Artenschutzes im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung.

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

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar

Bestand und Bewertung:

Die Fläche an der Schinderwuhne zwischen der Ortslage Barleben und der Bundesstraße B189 wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Am Nordostrand entlang der Schinderwuhne befindet sich eine Baumreihe. Die Fläche stellt aufgrund der geringen Breite von 140 Metern eine landwirtschaftliche Splitterfläche dar. Für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes hat nur die Baumreihe an der Schinderwuhne eine Bedeutung. Artenschutzrechtlich befindet sich die Fläche im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Aufgrund der durch die Bundesstraße B189 abgetrennten Lage von der offenen Landschaft und der einheitlichen Bewirtschaftung der Fläche mit Kulturen, die abwechselnd Mais, Kartoffeln und Zuckerrüben umfasst, bietet die Fläche keinen geeigneten Lebensraum für den Feldhamster (*Cricetus cricetus*), da eine Nahrungsgrundlage für den Feldhamster in den Jahren des Anbaus von Hackfruchtkulturen nicht gegeben ist und der Feldhamster aufgrund der isolierten Lage nicht auf benachbarte Kulturen umsiedeln kann.



Luftbild des Bereiches  
Erweiterung Schinder-  
wuhne Nord

[DOP/2/2008] © LVermGeo  
LSA ([www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de](http://www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-14012/2010

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

- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar

Bestand und Bewertung:

Das Plangebiet wird überwiegend als Pferdekoppel genutzt. Es sind größere grundstückszugehörige Gärten mit Obstgehölzen vorhanden. An das Gebiet grenzen Gewässer anthropogenen Ursprungs an. Die Gewässerränder und die geschützten Röhrichtbereiche befinden sich außerhalb der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Flächen.

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten (BuNat, Dr.Malchau, Juli 2019) erarbeitet. Der Gutachter hat das Plangebiet von Ende Februar bis Ende Juni 2019 kartiert und im Hinblick auf den faunistischen Artenschutz bewertet. Zusammenfassend stellt der Gutachter fest: In Barleben wird an der Rothenseer Straße auf dem Flurstück 1681 der Flur 16 der Bau mehrerer Wohnhäuser geplant. Im Vorfeld der Planungen wurden im Vorhabensgebiet selbst und im angrenzenden Außenbereich Untersuchungen zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und sonstigen geschützten Arten durchgeführt. Dabei wurden 36 Vogelarten nachgewiesen. Mit der Rohrweihe ist auch eine Art der EU Vogelschutzrichtlinie im Untersuchungsgebiet als Nahrungsgast festgestellt worden. Der Drosselrohrsänger - in größerer Entfernung zum Baugebiet brütend - ist eine streng geschützte Art nach BArtSchV. Wenn der Baubereich - so wie vorgesehen - nicht unmittelbar bis zum vorhandenen Weiher reicht, ist mit der Realisierung der geplanten Baumaßnahmen nicht zu erwarten, dass sich Verstöße gegen die Festlegungen des § 44 BNatSchG ergeben. Der gesetzlich vorgegebene zeitliche Rahmen für durchzuführende Gehölzentnahmen ist einzuhalten. Für alle anderen Arten sind keine Arterhaltungsmaßnahmen erforderlich.



Luftbild des Bereiches  
östlich der Rothenseer  
Straße

[DOP/2/2008] © LVermGeo  
LSA ([www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de](http://www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-14012/2010

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

- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar

**Bestand und Bewertung:**

Die Flächen nördlich des Dahlweges werden derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes haben sie insgesamt eine geringe Bedeutung. Artenschutzrechtlich ist auf der Fläche ein Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) nicht auszuschließen. Eine erste Begehung der Fläche nach Abschluss der Ernte 2019 hat keinen Hinweis auf Feldhamsterbaue erbracht. Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche erforderlich, da ein "Einwandern" des Feldhamsters bis dahin nicht ausgeschlossen werden kann. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.



Luftbild des Bereiches  
Dahlweg Ebendorf

[DOP/2/2008] © LVermGeo  
LSA ([www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de](http://www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-14012/2010

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

- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar

Bestand und Bewertung:

Die betroffene Fläche ist derzeit überwiegend Acker in einheitlicher Bewirtschaftung. Sie befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortschaft Ebendorf. Im Süden wird eine Teilfläche als Baustofflager genutzt.

Artenschutzrechtlich ist auf der Fläche ein Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) nicht auszuschließen. Eine erste Begehung der Fläche nach Abschluss der Ernte 2019 hat keinen Hinweis auf Feldhamsterbaue erbracht. Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche erforderlich, da ein "Einwandern" des Feldhamsters bis dahin nicht ausgeschlossen werden kann. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.



Luftbild des Bereiches  
Barleber Straße

[DOP/2/2008] © LVermGeo  
LSA (www.lverm-geo.sachsen-  
anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand Nr.5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar

Bestand und Bewertung:

Die betroffene Fläche besteht im Norden aus einem solitären Ackerflurstück, dass als Splitterfläche innerhalb der Ortschaft bewirtschaftet wird. Das südliche Flurstück wurde ehemals als Obstplantage genutzt. Es handelt sich bei den Gehölzen nicht um Hochstämme, die eine Streuobstwiese bilden, sondern überwiegend um kurzstämmige Ertragsobstgehölze. Seit 2005 ist der Bestand nur noch sehr lückig vorhanden. Die Kriterien zur Einstufung als geschützter Biotop Streuobstwiese sind nicht gegeben. Unabhängig davon sind Einzelgehölze vorhanden, die in die zukünftige Planung eingebunden werden sollten.

Artenschutzrechtlich bieten die im Osten der ehemaligen Plantage vorhandenen größeren Gehölze Möglichkeiten für Brutstätten europäischer Vogelarten. Die Gehölze sollten in die Planung einbezogen oder gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Barleben ersetzt werden. Der Nordteil ist von geringerer Bedeutung für das Schutzgut, während dem Südteil eine allgemeine bis höhere Bedeutung zu zumessen ist.



Luftbild der Bauflächenentwicklungen in Meitzendorf links Planungsgegenstand 5

[DOP/2/2008] © LVermGeo  
LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand Nr.6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar

**Bestand und Bewertung:**

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die nördliche Fläche wird durch einen vorhandenen Fuß- und Radweg gequert.

Artenschutzrechtlich ist auf der Fläche ein Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) nicht auszuschließen. Eine erste Begehung der Fläche nach Abschluss der Ernte 2019 hat keinen Hinweis auf Feldhamsterbaue erbracht. Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche erforderlich, da ein "Einwandern" des Feldhamsters bis dahin nicht ausgeschlossen werden kann. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.

Für die Fläche südlich der Magdeburger Straße ist zu berücksichtigen, dass entlang der Straße eine Baumreihe vorhanden ist und die Zufahrten so angeordnet werden sollten, dass eine Beeinträchtigung der Gehölze vermieden wird.



Luftbild des Bereiches  
Ostende der Magdeburger Straße

[DOP/2/2008] © LVermGeo  
LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand Nr.7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Wohnbaufläche am Süden des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

Bestand und Bewertung:

Die Fläche am Ebendorfer Weg war ursprünglich landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland). Die Grundstücke wurden vor ca. 10 Jahren aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit der Zielsetzung der Anlage von Privatgärten herausgenommen. Nach diesen Privatgärten bestand jedoch keine Nachfrage, so dass die Fläche derzeit als Grünlandfläche zur Tierhaltung genutzt wird. Die Fläche wird intensiv genutzt. Sie ist von allgemeiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.



Luftbild Meitzendorf  
Ebendorfer Weg rechts  
Planungsgegenstand 7

[DOP/2/2008] © LVermGeo  
LSA ([www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de](http://www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Bestand und Bewertung:

Die Fläche an der Straße Grund in Barleben umfasst einen ehemaligen Tonabbau der Ziegelei Barleben, der in der Folgezeit (vor 1990) zur Deponierung von Abfällen genutzt und aufgeschüttet wurde. Östlich stellt sich die Fläche als ca. 2 Meter aufgeschüttete Fläche dar. Die Deponie wurde vollständig abgedeckt. Derzeit wird die Fläche als Grünland zur Pferdehaltung genutzt.

Artenschutzrechtlich kommt der Fläche eine allgemeine Bedeutung zu. Es ist nicht auszuschließen, dass bodenbrütende Vogelarten im Plangebiet vorkommen.



Luftbild Sonderbaufläche  
Photovoltaik auf der  
Fläche der ehemaligen  
Deponie Grund

[DOP/2/2008] © LVermGeo  
LSA ([www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de](http://www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-14012/2010

#### **2.1.4. Schutzgut Boden**

##### Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.5 (Nordteil), Nr.6 und Nr.7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Süden des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

##### **Bestand:**

Die Böden der vorgenannten Planungsgegenstände sind weitgehend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt und daher vorwiegend bzw. vollständig unversiegelt. Gemäß dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt sind Löß-Schwarzerden bis Braunschwarzerden vorhanden. Die Böden haben eine hohe bis sehr hohe Bodenwertigkeit von 70 - 90 Bodenpunkten. Die Lössböden sind stark bindig und nur gering wasserdurchlässig.

##### **Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 des BBodSchG:**

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine hohe Bedeutung, resultierend aus der hohen Ertragsfähigkeit der Standorte. Aufgrund der ausgeübten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden mit regelmäßigem Bodenbruch ist die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes zwar beeinträchtigt, diese Beeinträchtigung ist jedoch reversibel. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen sind überdurchschnittlich (mittel bis hoch) ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund des regelmäßigen Bodenbruchs durchschnittlich ausgeprägt. In tieferen Bodenschichten ist sie weitgehend unbeeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen entsprechen insbesondere im Hinblick auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche der Einstufung nach den Ertragspotentialen.

##### Planungsgegenstände Nr.2 und Nr.5 (Südteil) (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar

##### **Bestand:**

Die Böden des Planungsgegenstandes Nr.2 und des Südteils des Planungsgegenstandes Nr.5 werden als Pferdekoppel oder Wiese genutzt, die nicht regelmäßig umgebrochen werden. Die Bodenart ist Löß Schwarzerde bis Braunschwarzerde, wie sie im gesamten Gemeindegebiet mit Ausnahme der Flächen nördlich des Mittellandkanals und in der Elbaue verbreitet ist. Aufgrund des Bodenabbaus für die Ziegelei am Rand des Planungsgegenstandes Nr.2 und der Errichtung von baulichen Anlagen im Südteil des Planungsgegenstandes Nr.5 weisen sie anthropogene Überprägungen auf.

##### **Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG:**

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine hohe Bedeutung, resultierend aus der hohen Ertragsfähigkeit der Standorte. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen sind überdurchschnittlich (mittel bis hoch) ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der anthropogenen Überprägung durchschnittlich. Die Nutzungsfunktionen entsprechen insbesondere im Hinblick auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche der Einstufung nach den Ertragspotentialen.

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Bestand:

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.8 sind aufgrund der Nutzung als Deponie anthropogen stark überprägt. Aufgrund der vorhandenen erheblichen anthropogenen Beeinträchtigung durch Versiegelungen und Bodenveränderungen sind die Bodenfunktionen überwiegend irreversibel gestört.

Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG:

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine geringe Bedeutung resultierend aus der starken anthropogenen Überprägung. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist nachhaltig gestört. Die Nutzungsfunktion ist aufgrund der fehlenden Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung als gering zu bewerten.

### **2.1.5. Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer Bestand und Bewertung:

In Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser sind nur den Planungsgegenständen Nr.2 und Nr.8 relevant. Alle anderen Planungsgegenstände haben einen Abstand zu Oberflächengewässern, der eine Beeinträchtigung ausschließt.

Planungsgegenstände Nr.2 und Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Die Planungsgegenstände Nr.2 und Nr.9 befinden sich westlich der Großen Sülze. Unmittelbar angrenzend an die Flächen befinden sich Kleingewässer mit Röhrichtbeständen, die teilweise nur temporär Wasser führen. Die Gewässer sind anthropogenen Ursprungs, auch die Große Sülze ist anthropogen stark überprägt. Als Bestandteil des ökologischen Verbundsystems kommt den angrenzenden Flächen eine hohe Bedeutung bezüglich des Schutzgutes zu. Die Plangebiete selbst haben für das Schutzgut eine geringe Bedeutung.

Grundwasser:

Planungsgegenstände Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7  
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

**Bestand:**

Die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände Nr.1 bis Nr.7 befinden sich in vergleichbaren Situationen der Magdeburger Börde. Die Grundwasserflurabstände betragen in der Regel zwischen 1,0 Meter (Meitzendorf) bis 2,5 Meter (Barleben). Die das Grundwasser überdeckenden Schichten weisen ein gutes Puffervermögen für Schadstoffe auf. Aufgrund der geringen Überdeckungshöhe ist das Grundwasser jedoch nur gering geschützt. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist von einer Belastung des Grundwassers durch Biozide und Nitrate auszugehen. Eine aktive Grundwassernutzung findet durch die Landwirtschaft zur Beregnung 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 als von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist durch Schadstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. Für die Trinkwassergewinnung hat das Grundwasser keine Bedeutung.

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Auf der Fläche des Planungsgegenstandes Nr.8 ist eine natürliche Grundwasserführung nicht vorhanden. Die Deponie ist mit einer Lehmschicht abgedeckt. Da die Deponie nicht über eine Bodenabdichtung verfügt, befindet sie sich teilweise im Schwankungsbereich des Grundwasserstandes. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers ist im Bestand nicht bekannt.

## **2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild**

Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7  
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

**Bestand:**

Die Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.3 bis Nr.7 befinden sich in der Landschaftseinheit der Magdeburger Börde im Bereich der Ebendorfer Terrasse. Das Landschaftsbild ist in allen Teilbereichen weitgehend durch eine großflächig bewirtschaftete, intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. Der Ortsrand ist in den Bereichen der Planungsgegenstände Nr.1 (Schinderwuhne), Nr.3 (Dahlweg) und Nr.4 (Barleber Straße) nur unzureichend in das Landschaftsbild eingebunden, da hier Siedlungserweiterungen bereits vorgesehen waren. Der Ortsrand im Bereich der vorgesehenen Erweiterungen im Meitzendorf (Planungsgegenstand Nr.5), in Ebendorf Magdeburger Straße (Planungsgegenstand Nr.6) und dem Ebendorfer Weg in Meitzendorf (Planungsgegenstand Nr.7) fügen sich durch Gärten und alten Baumbestand gut in das Landschaftsbild ein. Für die Naherholung haben die Flächen derzeit keine Bedeutung.

**Bestandsbewertung:**

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Aufgrund der wenig strukturierten, großflächig ausgeräumten Agrarlandschaft ist das Landschaftsbild auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.3 bis Nr.8 als geringwertig einzustufen.

Planungsgegenstände Nr.2 und Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

**Bestand:**

Der Planungsgegenstände Nr.2 und Nr.8 befinden sich angrenzend an den Biotopverbund entlang der Großen Sülze. Das Landschaftsbild ist gekennzeichnet durch Grünlandflächen mit Gehölzen. Diese bilden in der ausgeräumten Kulturlandschaft der Börde höherwertige Bereiche für das Landschaftsbild. Der Planungsgegenstand Nr.8 befindet sich auf einer aufgeschütteten Fläche, die aufgrund der Morphologie nicht als natürlich entstandene Erhebung erkennbar ist. Weiterhin wirkt der angrenzende Siedlungsrand auf die Gebiete ein. Für die Erholungsnutzung haben die Flächen derzeit keine Bedeutung.

**Bestandsbewertung:**

Aufgrund der Lage am Rand der ökologischen Vernetzungsbereiche entlang der Sülze stellen die Bereiche Gebiete mit höherer Bedeutung für das Landschaftsbild dar. Bei der Bewertung ist die anthropogene Überprägung des Planungsgegenstandes Nr.8 zu berücksichtigen. Diesem ist daher nur eine allgemeine Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut zu zubilligen.

### **2.1.7. Schutzgut Klima, Luft**

Regionalklimatisch ist Barleben 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. Klimatisch von besonderer Bedeutung ist die Elbaue als wichtige Luftleitbahn für das Stadtgebiet von Magdeburg. Dies betrifft jedoch nur den Bereich der Barleber Wiese. Erhebliche Luftbelastungen sind in Barleben nicht bekannt. In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft sind allgemeine Auswirkungen der zunehmenden Versiegelung von Flächen relevant. Unbebaute Bereiche, insbesondere die großflächigen Ackerflächen leisten einen Beitrag zur Kaltluftproduktion. Ausgeprägte Frischluftschneisen sind von den Planungen nicht betroffen.

### **2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Die Planungsgegenstände Nr.1 bis Nr.8 betreffen keine Flächen, auf denen bereits durch Funde oder auffällige Bodenformationen eine erhöhte archäologische Bedeutung zu erwarten ist. Die archäologischen Bodendenkmale sind in der Anlage 2 zur Begründung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

## 2.2. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Planungsgegenstände Nr. 1 bis 9 voraussichtlich in den derzeitigen Nutzungen erhalten bleiben. Die Flächen der Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7 würden weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftet, die Flächen der Planungsgegenstände Nr. 2 und Nr.8 verblieben in der derzeit ausgeübten Grünlandnutzung.

## 2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Übersicht über potentielle Vorhabenswirkungen auf die Umwelt:

Projektphase / -bezug	Auswirkungen	betroffene Schutzgüter								
		Wirkdauer: t = temporär; d = dauerhaft d = dauerhafte erhebliche Beeinträchtigungen								
		Mensch	Boden/Fläche	Grundwasser	Oberflächenwasser	Klima/Luft	Pflanzen / Biotope	Tiere	Landschaftsbild	Kultur-/Sachgüter
<b>baubedingte Auswirkungen</b>										
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		
<b>anlagebedingte Auswirkungen</b>										
Bebauung, Stellplätze	Bodenabtrag und Versiegelung	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Errichtung von Gebäuden	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Ableitung von Niederschlagswasser			d	d	d	d			
<b>betriebsbedingte Auswirkungen</b>										
Planungsgegenstände Nr.1 bis Nr.8	Stoffliche Emissionen	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Lichtemissionen durch Fahrzeuge und Beleuchtung	d						d		
	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses		d	d	d	d				
	Unterbrechung von Sichtbeziehungen	d							d	

Aus der Neuausweisung von Bauflächen ergeben sich Auswirkungen auf die Umwelt, die im Folgenden entsprechend ihres Umfangs und ihrer Intensität schutzgutweise bewertet werden.

• **Schutzgut Mensch**

Planungsgegenstände Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7  
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

Wohngebiete und gemischte Gebiete sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung, Luftschadstoffeinträge oder Gerüche erheblich beeinträchtigt werden können. Das Baugebiet Schinderwuhne ist den Immissionen durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B189 ausgesetzt. Für die Bebauung des Südteiles des Gebietes liegt ein schalltechnisches Gutachten vor. Das Gutachten belegt, dass bei Errichtung eines ca. 5,5 Meter hohen Lärmschutzwalles entlang der Bundesstraße B189 eine wirksame Abschirmung erreicht werden kann. Ein Schallschutzwall ist auch zwischen der plangegenständlichen Erweiterung und der Bundesstraße B189 vorgesehen. Hierdurch können die Belange des Lärmschutzes angemessen berücksichtigt werden. Im Baugebiet östlich der Rothenseer Straße werden gemäß der Lärmkartierung Stufe 3 die Grenzwerte der 16.BImSchV eingehalten. Die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN18005 werden überschritten. Hier sind erhöhte Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauteilen zu empfehlen.

Das Baugebiet in Ebendorf am Dahlweg ist nicht erkennbar erheblichen Immissionen ausgesetzt. Dies trifft eingeschränkt auch auf das Baugebiet an der Wolmirstedter Chaussee in Meitzendorf zu. Die dort angrenzende Straße ist nicht als hochbelastete Strecken eingestuft. Bei dem Gebiet südlich der Ebendorfer Straße sind gegenüber der Bahnstrecke voraussichtlich Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich.

Die Fläche an der Barleber Straße grenzt im Westen an ein Veranstaltungszentrum im Mischgebiet an. Von diesem kann gebietstypischer Lärm ausgehen. Östlich befinden sich die Sportplätze Ebendorf. Gegenüber den Sportplätzen ist ein Lärmschutzwall erforderlich, der in der Planzeichnung dargestellt wurde. Da die Lärmquellen auf Sportplätzen in der Regel ebenerdig liegen, ist eine wirksame Abschirmung durch einen Lärmschutzwall möglich.

Die gemischten Bauflächen am Ostende der Magdeburger Straße sind erheblichen Beeinträchtigungen durch den Lärm der Bundesautobahn A2 ausgesetzt. Die Fläche soll auch der Erweiterung des Senioren- und Pflegeheimes dienen und ist daher standortgebunden. Durch Maßnahmen des passiven Lärmschutzes und der Ausrichtung der Gebäude kann ein Schutz gegenüber dem Lärm der Bundesautobahn A2 gewährleistet werden.

Die Fläche am Ebendorfer Weg in Meitzendorf (Planungsgegenstand Nr.7) befindet sich ca. 200 Meter nördlich der Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde. Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen durch Schienenlärm sind nicht zu erwarten.

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Von der Nutzung gegen keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus. Die geplante Nutzung ist nicht immissionsempfindlich.

Für alle Planungsgegenstände gilt, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen durch die Planung nicht erkennbar neu entstehen oder verschärft werden.

• **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 spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. 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, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7  
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Süden des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

Vom Eingriff sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen und im Planungsgegenstand Nr.5 Ackerflächen und teilweise eine Ertragsobstplantage.

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können großflächig versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann im Plangebiet voraussichtlich nicht kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der Flächennutzungsplan sieht Kompensationsflächen östlich von Barleben und im Rahmen des Biotopverbundes entlang der Gewässer vor. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Erweiterung der Bauflächen verwendet werden. Der erhebliche Eingriff kann hierdurch extern kompensiert werden.

Für den Artenschutz haben die ausgeräumten Ackerflächen keine erhebliche Bedeutung. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten mit Ausnahme des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*). Deren Vorkommen konnte auf den Flächen bisher nicht nachgewiesen werden, kann jedoch zukünftig nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Feldlerche ist ebenso nicht auszuschließen. Im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich.

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

- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.2 wird aktuell als Pferdekoppel und Garten genutzt, sie ist in die Ortslage integriert. Der Eingriff betrifft aufgrund der Prägung durch Grünland und Gehölze und der benachbarten Gewässer einen höherwertigen Biototyp. Der Eingriff ist erheblich und mit dem Entzug der Fläche für diesen Biototyp und der Bebauung durch Gebäude und Versiegelung von Freiflächen verbunden. Die Bebauung soll so erfolgen, dass der Gehölzbestand teilweise in die Planung einbezogen werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu sichern, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gewässer ausgeschlossen werden kann. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind gemäß den vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten nicht zu erwarten, wenn Gehölze nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten beseitigt werden.

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Die Flächen haben aufgrund der starken anthropogenen Überprägung durch die Deponie nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann es durch bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahmen für Photovoltaikanlagen und damit verbundene Nutzungsänderungen zu positiven als auch zu negativen Auswirkungen für das Schutzgut kommen. Die Flächeninanspruchnahme für Versiegelungen ist bei Photovoltaikanlagen sehr gering, weshalb der Verlust an Flächen von Biotypen in der Regel gering bleibt. Gehölzbestände, die beseitigt werden müssen, sind an der Ostseite der Photovoltaikanlagen flächengleich zu ersetzen.

• **Fläche und Boden**

Planungsgegenstände Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7  
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

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, jedoch weisen die Böden eine hohe Wertigkeit für das Schutzgut aufgrund der hohen Ertragskraft der Böden auf. Diese ist im gesamten Gemeindegebiet mit Ausnahme der Flächen nördlich des Mittellandkanals gegeben.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist in der Summe der Eingriffe mit insgesamt ca. 16,05 Hektar erheblich. Hiervon können voraussichtlich über 8 Hektar Böden versiegelt werden. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Bereitstellung an Wohnbauflächen und Entwicklungsflächen zur Erweiterung vorhandener Einrichtungen nicht möglich. Alternativen wurden

geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen geeignete Flächen zur Deckung des Bedarfs nicht zur Verfügung.

Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage von im Bebauungsplan festzulegenden überbaubaren / versiegelbaren Flächen kompensiert werden.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen ist in der Regel kein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion verbunden.

- **Wasser**

Die Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7 und Nr.8 haben voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser, wenn das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird, und nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser. Ihre Beurteilung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

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

- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar

Oberflächengewässer:

Die an das Plangebiet angrenzenden Stillgewässer sind einschließlich der Röhrichtbereiche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Hierzu ist es erforderlich, die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser konsequent zu vermeiden und dieses geordnet zur Versickerung zu bringen. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung vermieden werden.

Planungsgegenstände Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7  
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Süden des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

Grundwasser:

Die Auswirkungen der Darstellung der Bauflächen 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 auf durchlässigen Böden gelegenen Teile der geplanten Bauflächen möglichst auf diesen Flächen zur Versickerung zu bringen. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

Vom Planungsgegenstand Nr.8 gehen voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser aus.

• **Klima/Luft**

Planungsgegenstände Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7  
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

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. Der Bereich wird von einer frischluftproduzierenden Fläche zu einem Überwärmungsbereich. Die Planungsbereiche liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

Vom Planungsgegenstand Nr.8 gehen nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut aus.

• **Landschaftsbild**

Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 und Nr.7  
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr.5, Nr.6 und Nr.7) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietersicherungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine nachhaltige 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.

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

- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar

Die Bedeutung der Flächen des Planungsgegenstandes Nr.2 für das Landschaftsbild, insbesondere für das Ortsbild wurde bereits unter Punkt 2.1.6. des Umweltberichtes erläutert. Durch eine Nutzung für den Wohnungsbau verändert sich der Charakter der Fläche. Anzustreben ist

eine möglichst umfangreiche Einbeziehung des Baumbestandes in die Planung des Wohngelbietes. Insbesondere die im Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbereiche sind zu erhalten, um erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden.

#### Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Mit der Anordnung von Photovoltaikmodulen auf der ehemaligen Deponie ist eine stärkere technische Überprägung der Flächen verbunden, die trotz bestehender Vorbelastungen einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch Gehölzanpflanzungen östlich der Photovoltaikanlagen weitgehend minimiert bzw. kompensiert werden.

- **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. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

- **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.

## **2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen
- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Im Rahmen des ökologischen Verbundsystems der Bachniederungen der Börde wurden 162,63 Hektar Fläche entlang der Gewässer Große Sülze, Kleine Sülze, Telzgraben und Meitzendorfer Binnengraben als Kompensationsflächen für Eingriffe in den Naturhaushalt dargestellt. Diese Flächen sind bisher nur teilweise umgesetzt und verbindlichen Bauleitplanungen zugewiesen, insbesondere sind zwischen Ebendorf und Meitzendorf sowie östlich von Barleben noch Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht in Anspruch genommen. Auf den Flächen sind vor allem Maßnahmen zur Herstellung von Gewässerrandbereichen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Biotopvernetzung zwischen der Hohen Börde und der Elbaue vorgesehen. Gleichzeitig soll der Erholungswert der Landschaft gesteigert werden. Hierdurch können Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft durch die unter Punkt 1 bis 9 bezeichneten Maßnahmen kompensiert werden.

Weitere Maßnahmen sind im Landschaftsplan festgelegt. Der im Landschaftsplan insgesamt dargestellte Umfang von Maßnahmen überschreitet das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

## **2.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.1 weist als landwirtschaftliche Splitterfläche aufgrund der Nähe zum Ortskern Barleben eine besondere Eignung für die Entwicklung zum Baugebiet auf soweit ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird. Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.2 betrifft landschaftlich sensiblere Bereiche im Osten von Barleben angrenzend an den Biotopverbund entlang der Großen Sülze. Als Planungsalternativen wären zunächst innerörtliche Entwicklungspotentiale heranzuziehen. Diese bestehen in Barleben nur noch auf den Flächen der alten Ziegelei zwischen der Rothenseer Straße und dem Breiteweg. Diese Flächenpotentiale wurden berücksichtigt. Sie vermögen jedoch den Bedarf der Ortschaft Barleben nicht zu decken. Für Siedlungserweiterungen besteht ein erheblicher Bedarf, für den in Barleben aufgrund der Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten nach Westen durch die Bundesstraße B189, nach Süden durch die Bundesautobahn A2 und nach Osten durch den Kiesabbau nur wenige Möglichkeiten bestehen. Diese umfassen zunächst die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen östlich der alten Kirchstraße, nördlich und südlich des Baugebietes Ammensleber Weg. Die weitere Entwicklung nach Norden, wie sie der wirksame Flächennutzungsplan vorsteht, entfernt sich immer weiter vom Ortszentrum. Um die fußläufige Erreichbarkeit des Ortskerns zu gewährleisten, sollen vorzugsweise die besser an den Ortskern angebundenen Flächen

genutzt werden, auch wenn diese Maßnahmen des Immissionsschutzes erfordern (Planungsgegenstand Nr.1) oder an landschaftsräumlich empfindliche Bereiche heranrücken (Planungsgegenstand Nr.2).

#### Planungsgegenstände Nr.3 und Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar

Ziel der Darstellung der Flächen ist die Berücksichtigung des Wohnbedarfes in der Ortschaft Ebendorf der Gemeinde Barleben. Die Ortslage weist nur noch wenige Bauplätze auf, die zur Bedarfsdeckung für den Eigenbedarf nicht ausreichend sind. Eine bedarfsgerechte Erweiterung ist somit erforderlich. Hierfür ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nicht vermeidbar. Die Flächen wurden so gewählt, dass bestehende Baugebiete harmonisch abgerundet werden können. Diese beiden Standorte sind für Wohnbauflächenerweiterungen geeignet. Eine Entwicklung nach Süden scheidet aufgrund der Bundesautobahn und der geplanten gewerblichen Entwicklung aus, wie gleichfalls eine Erweiterung nach Osten aufgrund der zu erwartenden Immissionskonflikte mit dem Technologiepark Ostfalen. Im Nordosten von Ebendorf ist die Führung der Nordwestanbindung des Technologieparkes vorgesehen. Insofern sind Erweiterungen für Wohnbauzwecke nur an der Barleber Straße und im Nordwesten der Ortslage möglich.

#### Planungsgegenstand Nr.6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.6 wurde standörtlich so gewählt, dass sie der Erweiterung einer vorhandenen Einrichtung dienen soll. Dies ist das Pflegeheim an der Magdeburger Straße, für dessen Erweiterung und Ergänzung durch Wohnformen des betreuten Wohnens die Flächen vorgehalten werden sollen. Darüber hinaus sollen die Flächen, insbesondere die Flächen an der Magdeburger Straße eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Sie werden daher als gemischte Bauflächen festgesetzt. Wesentliche Standortalternativen bestehen aufgrund des teilweise standortgebundenen Bedarfs nicht.

#### Planungsgegenstände Nr.5 und Nr.7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

Für die Planungsgegenstände erfolgte die Untersuchung von Alternativstandorten in Meitzendorf:

- Unter den Weiden Nordabschnitt
- nördlich des Baugebietes "Im Bleeken – Alte Jersleber Chaussee"
- am Westrand westlich der Kreisstraße nach Meitzendorf
- im Osten der Ortslage flächendeckend zwischen den Straßen Zur Mühle bis an den Meitzendorfer Binnengraben im Norden
- im Süden östlich der gemischten Bebauung südlich der Bahn

Folgende Sachverhalte wurden in die Bewertung einbezogen:

Für eine Erschließung der Gebiete Unter den Weiden Nordabschnitt und nördlich des Baugebietes "Im Bleeken – Alte Jersleber Chaussee" sind äußere Erschließungsanlagen in einem Umfang herzustellen, die eine Umsetzbarkeit der Planung aufgrund der damit verbundenen Erschließungskosten nicht ermöglichen würden.

Weiterhin wären hochwertige, unzerschnittene landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen. Im Norden befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb, von dem Geruchsemissionen ausgehen. Eine Erweiterung nach Norden wurde daher ausgeschlossen.

Die Entwicklung im Westen westlich der Kreisstraße nach Jersleben wurde ausgeschlossen, da sich diese im Einwirkungsbereich der vorgesehenen Höchstspannungstrasse Südostlink in einem Bereich befindet, in dem die Leitung oberirdisch geführt werden soll.

Die Flächen im Süden südlich der Bahnlinie eignen sich nicht für eine bauliche Entwicklung. Sie werden als landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv genutzt und grenzen unmittelbar östlich an das Gewerbegebiet an. Den beiden gewählten Flächen wurde daher der Vorzug gegeben.

#### Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

In der Gemeinde Barleben bestehen nur wenige für die Nutzung von Photovoltaikanlagen geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung. In den gewerblichen Bauflächen sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen vermieden werden, da diese nicht dem gemeindlichen Anliegen der Schaffung von Arbeitsplätzen entsprechen. Geeignete Standorte in Barleben bestehen ausschließlich auf ehemaligen Deponien. Diese befinden sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet, so die Deponie Grund als einzige geeignete Fläche verblieben ist.

### **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 Landschaftsplanes und ergänzenden Erhebungen. Zur Überprüfung der Biotoptypen erfolgte im August 2019 eine Begehung der betroffenen Teilflächen. 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
- Überwachung der Herstellung und der Entwicklung der festgestellten Maßnahmenflächen, Abnahme der herzustellenden Maßnahme und Prüfung der Entwicklung in einem im Bebauungsplan festzulegenden Zeitraum

### **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 sind somit Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung:

1. Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne in Barleben um 3,97 Hektar
2. Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
3. Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
4. Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
5. Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
6. Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
7. Darstellung einer Wohnbaufläche am Südennde des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,4 Hektar
8. Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

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 somit nicht der Umfang des Eingriffes in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Einzelfall, sondern vor allem der Vergleich mit alternativen Standorten.

#### Schutzgut Mensch

Wohngebiete und gemischte Gebiete sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung, Luftschadstoffeinträge oder Gerüche erheblich beeinträchtigt werden können. Das Baugebiet Schinderwuhne Barleben ist den Immissionen durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 189 ausgesetzt. Für die Bebauung des Südteiles des Gebietes liegt ein schalltechnisches Gutachten vor. Das Gutachten belegt, dass bei Errichtung eines ca. 5,5 Meter hohen Lärmschutzwalles entlang der Bundesstraße B 189 eine wirksame Abschirmung erreicht werden kann. Ein Schallschutzwall ist auch zwischen der plangegenständlichen Erweiterung und der Bundesstraße B 189 vorgesehen. Hierdurch können die Belange des Lärmschutzes angemessen berücksichtigt werden.

Im Baugebiet östlich der Rothenseer Straße werden gemäß der Lärmkartierung Stufe 3 die Grenzwerte der 16.BImSchV eingehalten. Die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN18005

werden überschritten. Hier sind erhöhte Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauteilen zu empfehlen.

Das Baugebiet in Ebendorf am Dahlweg ist nicht erkennbar erheblichen Immissionen ausgesetzt. Dies trifft eingeschränkt auch auf das Baugebiet an der Wolmirstedter Chaussee in Meitzendorf zu. Die dort angrenzende Straße ist nicht als hochbelastete Strecken eingestuft. Bei dem Gebiet südlich der Ebendorfer Straße sind gegenüber der Bahnstrecke voraussichtlich Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich.

Die Fläche an der Barleber Straße grenzt im Westen an ein Veranstaltungszentrum im Mischgebiet an. Von diesem kann gebietstypischer Lärm ausgehen. Östlich befinden sich die Sportplätze Ebendorf. Gegenüber den Sportplätzen ist ein Lärmschutzwall erforderlich, der in der Planzeichnung dargestellt wurde. Da die Lärmquellen auf Sportplätzen in der Regel ebenerdig liegen, ist eine wirksame Abschirmung durch einen Lärmschutzwall möglich.

Die gemischten Bauflächen am Ostende der Magdeburger Straße sind erheblichen Beeinträchtigungen durch den Lärm der Bundesautobahn A2 ausgesetzt. Die Fläche soll auch der Erweiterung des Senioren- und Pflegeheimes dienen und ist daher standortgebunden. Durch Maßnahmen des passiven Lärmschutzes und der Ausrichtung der Gebäude kann ein Schutz gegenüber dem Lärm der Bundesautobahn A2 gewährleistet werden.

Die Fläche am Ebendorfer Weg in Meitzendorf (Planungsgegenstand Nr.7) befindet sich ca. 200 Meter nördlich der Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde. Erhebliche Lärmbelastungen durch Schienenlärm sind nicht zu erwarten.

Von der Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Grund gehen keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus. Die geplante Nutzung ist nicht immissionsempfindlich.

Für alle Planungsgegenstände gilt, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen durch die Planung nicht erkennbar neu entstehen oder verschärft werden.

#### Artenschutz und Biotop

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 spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. 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.

Vom Eingriff auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3 bis Nr.6 und Nr.7 sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen und im Planungsgegenstand Nr.5 Ackerflächen und teilweise eine Ertragsobstplantage.

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können großflächig versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann im Plangebiet voraussichtlich nicht kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der Flächennutzungsplan sieht Kompensationsflächen östlich von Barleben und im Rahmen des Biotopverbundes entlang der Gewässer vor. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Erweiterung der Bauflächen verwendet werden. Der erhebliche Eingriff kann hierdurch extern kompensiert werden.

Für den Artenschutz haben die ausgeräumten Ackerflächen keine erhebliche Bedeutung. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten mit Ausnahme des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*). Deren Vorkommen konnte auf den Flächen bisher nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen der Feldlerche ist ebenso nicht auszuschließen. Im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich.

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.2 wird aktuell als Pferdekoppel und Garten genutzt, sie ist in die Ortslage integriert. Der Eingriff betrifft aufgrund der Prägung durch Grünland und Gehölze und der benachbarten Gewässer einen höherwertigen Biotoptyp. Der Eingriff ist erheblich und mit dem Entzug der Fläche für diesen Biotoptyp und der Bebauung durch Gebäude und Versiegelung von Freiflächen verbunden. Die Bebauung soll so erfolgen, dass der Gehölzbestand teilweise in die Planung einbezogen werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu sichern, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gewässer ausgeschlossen werden kann. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind gemäß den vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten nicht zu erwarten, wenn Gehölze nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten beseitigt werden.

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.8 haben aufgrund der starken anthropogenen Überprägung durch die Deponie nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann es durch bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahmen für Photovoltaikanlagen und damit verbundene Nutzungsänderungen zu positiven als auch zu negativen Auswirkungen für das Schutzgut kommen. Die Flächeninanspruchnahme für Versiegelungen ist bei Photovoltaikanlagen sehr gering, weshalb der Verlust an Flächen von Biotoptypen in der Regel gering bleibt. Gehölzbestände die beseitigt werden müssen, sind an der Ostseite der Photovoltaikanlagen flächengleich zu ersetzen.

#### Fläche und Boden

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung auf den Planungsgegenständen Nr.1 bis Nr.7 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, jedoch weisen die Böden eine hohe Wertigkeit für das Schutzgut aufgrund der hohen Ertragskraft der Böden auf. Diese ist im gesamten Gemeindegebiet mit Ausnahme der Flächen nördlich des Mittellandkanals gegeben.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist in der Summe der Eingriffe mit insgesamt ca. 16,05 Hektar erheblich. Hiervon können voraussichtlich über 8 Hektar Böden versiegelt werden. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Bereitstellung an Wohnbauflächen und Entwicklungsflächen zur Erweiterung vorhandener Einrichtungen nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen geeignete Flächen zur Deckung des Bedarfs nicht zur Verfügung.

Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage von im Bebauungsplan festzulegenden überbaubaren / versiegelbaren Flächen kompensiert werden.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen ist in der Regel kein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion verbunden.

### Wasser

Die Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7 und Nr.8 haben voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser, wenn das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird, und nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser. Ihre Beurteilung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

Die an das Plangebiet des Planungsgegenstandes Nr.2 angrenzenden Stillgewässer sind einschließlich der Röhrichtbereiche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Hierzu ist es erforderlich, die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser konsequent zu vermeiden und dieses geordnet zur Versickerung zu bringen. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung vermieden werden.

Grundwasser: Die Auswirkungen der Darstellung der Bauflächen 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 auf durchlässigen Böden gelegenen Teile der geplanten Bauflächen möglichst zur Versickerung zu bringen. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

Vom Planungsgegenstand Nr.8 gehen voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser aus.

### Klima/Luft

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. Der Bereich wird von einer frischluftproduzierenden Fläche zu einem Überwärmungsbereich. Die Planungsbereiche liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben.

Vom Planungsgegenstand Nr.9 gehen nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut aus.

### Landschaftsbild

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr.5, Nr.6 und Nr.7) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine nachhaltige 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.

Die Bedeutung der Flächen des Planungsgegenstandes Nr.2 für das Landschaftsbild, insbesondere für das Ortsbild wurde bereits unter Punkt 2.1.6. des Umweltberichtes erläutert. Durch eine Nutzung für den Wohnungsbau verändert sich der Charakter der Fläche. Anzustreben ist eine möglichst umfangreiche Einbeziehung des Baumbestandes in die Planung des Wohngebietes. Insbesondere die im Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbereiche sind zu erhalten, um erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden.

Mit der Anordnung von Photovoltaikmodulen auf der ehemaligen Deponie ist eine stärkere technische Überprägung der Flächen verbunden, die trotz bestehender Vorbelastungen einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann

durch Gehölzanzpflanzungen östlich der Photovoltaikanlagen weitgehend minimiert bzw. kompensiert werden.

#### 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. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

#### 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.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen:

Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Im Rahmen des ökologischen Verbundsystems der Bachniederungen der Börde wurden 162,63 Hektar Fläche entlang der Gewässer Große Sülze, Kleine Sülze, Telzgraben und Meitzendorfer Binnengraben als Kompensationsflächen für Eingriffe in den Naturhaushalt dargestellt. Diese Flächen sind bisher nur teilweise umgesetzt und verbindlichen Bauleitplanungen zugewiesen, insbesondere sind zwischen Ebendorf und Meitzendorf sowie östlich von Barleben noch Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht in Anspruch genommen. Auf den Flächen sind vor allem Maßnahmen zur Herstellung von Gewässerrandbereichen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Biotopvernetzung zwischen der Hohen Börde und der Elbaue vorgesehen. Gleichzeitig soll der Erholungswert der Landschaft gesteigert werden. Hierdurch können Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft durch die unter Punkt 1 bis 9 bezeichneten Maßnahmen kompensiert werden.

Weitere Maßnahmen sind im Landschaftsplan festgelegt. Der im Landschaftsplan insgesamt dargestellte Umfang von Maßnahmen überschreitet das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.1 weist als landwirtschaftliche Splitterfläche aufgrund der Nähe zum Ortskern Barleben eine besondere Eignung für die Entwicklung zum Baugebiet auf soweit ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird. Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.2 betrifft landschaftlich sensiblere Bereiche im Osten von Barleben angrenzend an den Biotopverbund entlang der Großen Sülze. Als Planungsalternativen sind zunächst innerörtliche Entwicklungspotentiale heranzuziehen. Diese bestehen in Barleben nur noch auf den Flächen der

alten Ziegelei zwischen der Rothenseer Straße und dem Breiteweg. Diese Flächenpotentiale wurden berücksichtigt. Sie vermögen jedoch den Bedarf der Ortschaft Barleben nicht zu decken. Für Siedlungserweiterungen besteht ein erheblicher Bedarf, für den in Barleben aufgrund der Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten nach Westen durch die Bundesstraße B189, nach Süden durch die Bundesautobahn A2 und nach Osten durch den Kiesabbau nur wenige Möglichkeiten bestehen. Diese umfassen die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen östlich der alten Kirchstraße, nördlich und südlich des Baugebietes Ammensleber Weg. Die weitere Entwicklung nach Norden, wie sie der wirksame Flächennutzungsplan vorsteht, entfernt sich immer weiter vom Ortszentrum. Um die fußläufige Erreichbarkeit des Ortskerns zu gewährleisten, sollen vorzugsweise die besser an den Ortskern angebotenen Flächen genutzt werden, auch wenn diese Maßnahmen des Immissionsschutzes erfordern (Planungsgegenstand Nr.1) oder an landschaftsräumlich empfindliche Bereiche heranrücken (Planungsgegenstand Nr.2).

Ziel der Darstellung der Flächen der Planungsgegenstände Nr.3 und Nr.4 ist die Berücksichtigung des Wohnbedarfes in der Ortschaft Ebendorf der Gemeinde Barleben. Die Ortslage weist nur noch wenige Bauplätze auf, die zur Bedarfsdeckung für den Eigenbedarf nicht ausreichend sind. Eine bedarfsgerechte Erweiterung ist erforderlich. Hierfür ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nicht vermeidbar. Die Flächen wurden so gewählt, dass bestehende Baugebiete harmonisch abgerundet werden können. Im Bereich der Barleber Straße ist zur Vermeidung von Konflikten ein Abstand zu den Sportanlagen einzuhalten. Daher werden die wesentlichen Entwicklungspotentiale auf die Flächen an der Barleber Straße und am Dahweg aufgeteilt. Diese beiden Standorte sind für Wohnbauflächenenerweiterungen geeignet. Eine Entwicklung nach Süden scheidet aufgrund der Bundesautobahn und der geplanten gewerblichen Entwicklung aus, wie gleichfalls eine Erweiterung nach Osten aufgrund der zu erwartenden Immissionskonflikte mit dem Technologiepark Ostfalen. Im Nordosten von Ebendorf ist die Führung der Nordwestanbindung des Technologieparkes vorgesehen. Insofern sind Erweiterungen für Wohnbauzwecke nur an der Barleber Straße und im Nordwesten der Ortslage möglich.

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.6 wurde standörtlich so gewählt, dass sie der Erweiterung einer vorhandenen Einrichtung dienen soll. Dies ist das Pflegeheim an der Magdeburger Straße, für dessen Erweiterung und Ergänzung durch Wohnformen des betreuten Wohnens die Flächen vorgehalten werden sollen. Darüber hinaus sollen die Flächen, insbesondere die Flächen an der Magdeburger Straße eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Sie werden daher als gemischte Bauflächen festgesetzt. Wesentliche Standortalternativen bestehen aufgrund des teilweise standortgebundenen Bedarfs nicht.

Für die Planungsgegenstände Nr.5 und Nr.7 erfolgte die Untersuchung von Alternativstandorten in Meitzendorf:

- Unter den Weiden Nordabschnitt
- nördlich des Baugebietes "Im Bleeken – Alte Jersleber Chaussee"
- am Westrand westlich der Kreisstraße nach Meitzendorf
- im Süden östlich der gemischten Bebauung südlich der Bahn

Folgende Sachverhalte wurden in die Bewertung einbezogen:

Für eine Erschließung der Gebiete Unter den Weiden Nordabschnitt und nördlich des Baugebietes "Im Bleeken – Alte Jersleber Chaussee" sind äußere Erschließungsanlagen in einem Umfang herzustellen, die eine Umsetzbarkeit der Planung aufgrund der damit verbundenen Erschließungskosten nicht ermöglichen würden.

Weiterhin wären hochwertige, unzerschnittene landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen. Im Norden befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb, von dem Geruchsemissionen ausgehen. Eine Erweiterung nach Norden wurde daher ausgeschlossen.

Die Entwicklung im Westen westlich der Kreisstraße nach Jersleben wurde ausgeschlossen, da sich diese im Einwirkungsbereich der vorgesehenen Höchstspannungstrasse Südostlink in einem Bereich befindet, in dem die Leitung oberirdisch geführt werden soll.

Die Flächen im Süden südlich der Bahnlinie eignen sich nicht für eine bauliche Entwicklung. Sie werden als landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv genutzt und grenzen unmittelbar östlich an das Gewerbegebiet an. Den beiden gewählten Flächen wurde daher der Vorzug gegeben.

In der Gemeinde Barleben bestehen nur wenige für die Nutzung von Photovoltaikanlagen geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung. In den gewerblichen Bauflächen sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen vermieden werden, da diese nicht dem gemeindlichen Anliegen der Schaffung von Arbeitsplätzen entsprechen. Geeignete Standorte in Barleben bestehen ausschließlich auf ehemaligen Deponien. Diese befinden sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet, so die Deponie Grund als einzige geeignete Fläche verblieben ist.

Als Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgte die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Barleben, Dezember 2022

F.Nase (Siegel)

Frank Nase  
Bürgermeister



## PLANUNTERLAGEN, LITERATUR

- /1/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben 2004  
Jänicke und Blank Architekturbüro für Stadt- und Ortsplanung, Kiel
- /2/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebendorf 1997  
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Irxleben
- /3/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Meitzendorf 1998  
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Irxleben
- /4/ Dorferneuerungsplan Gemeinde Ebendorf 2002  
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Irxleben
- /5/ Dorferneuerungsplan Gemeinde Meitzendorf 1998  
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Irxleben
- /6/ Der Kreis Wolmirstedt - Geschichtliche Nachrichten über die 57 jetzigen und die etwa  
100 früheren Ortschaften des Kreises  
Danneil, Friedrich; Halle (Saale) 1896
- /7/ Heimatkunde des Kreises Wolmirstedt  
Rungwerth, E.; Magdeburg 1907
- /8/ Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises  
Wolmirstedt; Bergner, Heinrich; Halle 1911
- /9/ Magdeburg und seine Umgebung  
Lehmann et. al; Berlin 1972
- /10/ Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt Ohrekreis II, Altkreis Wolmirstedt  
Brülls, Holger; Könnemann Dorothee; Neitzel, Thorsten, Halle 2001
- /11/ Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011  
(GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160)
- /12/ Regionaler Entwicklungsplan 2006 für die Planungsregion Magdeburg  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2006
- /12A/ 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg  
in der Fassung des Beschlusses vom 29.09.2020
- /13/ Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland  
Heimer - Herbstreit Umweltplanung, Hildesheim 2003
- /14/ Bevölkerung nach Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften, Sonderbericht  
1964-2005 und Stände 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018  
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /15/ Auszüge aus dem Melderegister der Gemeinde Barleben  
Einwohnermeldeamt Barleben 2019
- /16/ 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014 - 2030  
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, August 2016
- /17/ Entwicklung der Privathaushalte bis 2035,  
Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2017  
Statistisches Bundesamt Wiesbaden

- /18/ Zensus 2011 Bevölkerung der Gemeinde Barleben am 09.05.2011  
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /19/ Zensus 2011 Gebäude und Wohnungen der Gemeinde Barleben am 09.05.2011  
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /20/ Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und  
Mahlwinkel  
Heimer - Herbstreit Umweltplanung, Hildesheim 1997
- /21/ Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts  
Reichhoff et.al., Landesamt für Umweltschutz 2001
- /22/ Arbeitshilfen zum Schulbau  
Herausgegeben von Sekretariat der Kultusministerkonferenz (ZNWB), Juli 2008
- /23/ Wohnflächennachfrage in Deutschland  
Braun, Reiner; Pfeiffer, Urrich; Empirica Institut Berlin, September 2005  
(Fortschreibung Dezember 2009)
- /24/ Langfristige Tendenzen für den deutschen Wohnungsmarkt  
Braun, Reiner; Empirica Institut Berlin, November 2011 (empirica paper 201)
- /25/ Wohnungsmarktprognose 2030  
Bundesinstitut für Bau-, Raum- und Stadtforschung, Juli 2015

## **ANLAGE 1                    BAUDENKMALE IN DER GEMEINDE BARLEBEN**

Hinweis:                    Die Denkmalliste entspricht dem Stand vom 31.12.2011. Sie hat ausschließlich nachrichtlichen Charakter. Einer Beurteilung ist jeweils die aktuelle Denkmalliste zu Grunde zu legen.

Erläuterung:                \* im Flächennutzungsplan (Planzeichnung) gekennzeichnet

### Barleben

- |                                    |  |                |
|------------------------------------|--|----------------|
| • Dinstanzstein                    | alte Bundesstraße B 189<br>nördlich von Barleben | Kleindenkmal   |
| • Villa                            | Bahnhofstraße 19                                 | Baudenkmal     |
| • Straßenzeile*                    | Breiteweg 147-150                                | Denkmalbereich |
| • Gutshof*                         | Breiteweg 147 (Mittellandhalle)                  | Baudenkmal     |
| • ehemalige Poststation, Wohnhaus* | Breiteweg 149                                    | Baudenkmal     |
| • Wohnhaus*                        | Breiteweg 150                                    | Baudenkmal     |
| • alter Friedhof*                  | Breiteweg  | Baudenkmal     |
| • neuer Friedhof mit Feierhalle*   | Bahnhofstraße / Breiteweg                        | Baudenkmal     |
| • Kriegerdenkmal                   | Breiteweg am alten Friedhof                      | Baudenkmal     |
| • Arnstedtscher Hof – Adelshof*    | Alte Kirchstraße 21                              | Baudenkmal     |
| • Pfarrhaus*                       | Alte Kirchstraße 8                               | Baudenkmal     |
| • Pfarrkirche St. Peter und Paul*  | Alte Kirchstraße 10                              | Baudenkmal     |
| • Wohnhaus*                        | Alte Kirchstraße 6                               | Baudenkmal     |
| • Bauernhaus                       | Nordstraße 4                                     | Baudenkmal     |
| • Wohnhaus*                        | Ernst-Thälmann-Straße 2                          | Baudenkmal     |
| • Wohnhaus*                        | Ernst-Thälmann-Straße 21                         | Baudenkmal     |
| • Villas Brandt*                   | Ernst-Thälmann-Straße 22<br>(Verwaltung)         | Baudenkmal     |

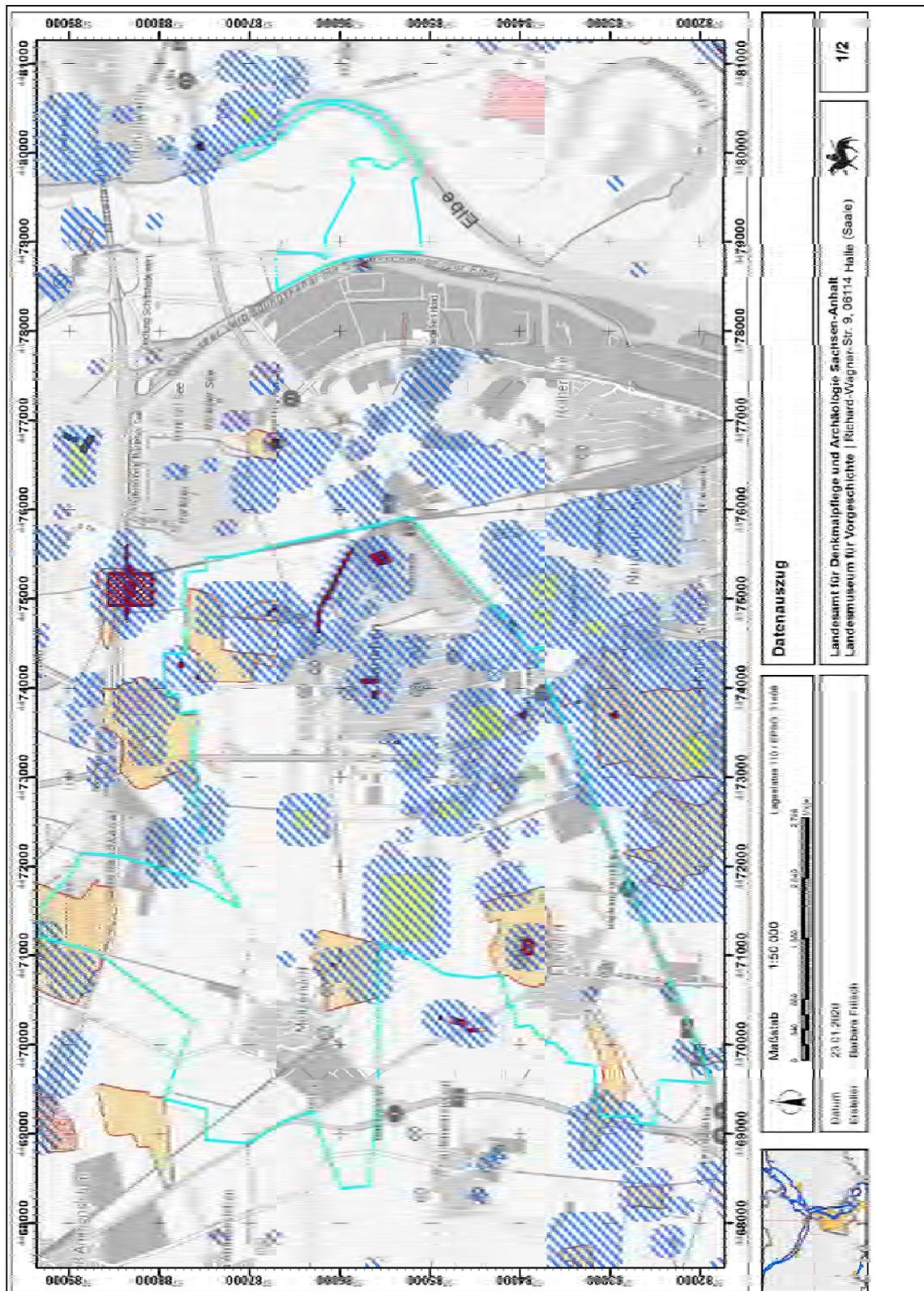
### Ebendorf

- |                                 |                                |            |
|---------------------------------|--------------------------------|------------|
| • Pfarrkirche*                  | Kirchstraße 1                  | Baudenkmal |
| • Kriegerdenkmal (1. Weltkrieg) | Kirchplatz Kirche Straßenseite | Baudenkmal |
| • Kriegerdenkmal (1870/1871)    | Kirchplatz Adler               | Baudenkmal |
| • Inschriftstein                | Kirchstraße 23                 | Baudenkmal |
| • Pfarrhaus*                    | Kirchstraße 24                 | Baudenkmal |

Meitzendorf

- |                              |                              |            |
|------------------------------|------------------------------|------------|
| • Pfarrkirche St. Petri*     | Kirchplatz                   | Baudenkmal |
| • Pfarrhaus                  | Alte Dorfstraße 1            | Baudenkmal |
| • Wohnhaus                   | Alte Dorfstraße 4            | Baudenkmal |
| • Kriegerdenkmal (1870/1871) | Neue Bahnhofstraße, Friedhof | Baudenkmal |
| • Toranlage                  | Alter Dorfplatz 1            | Baudenkmal |
| • Wohnhaus mit Toranlage     | Lange Straße 11              | Baudenkmal |

## ANLAGE 2      ARCHÄOLOGISCHE KULTURDENKMALE UND FLÄCHENDENKMALE



<p><b>Legende</b></p> <p>Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)</p> <p>Archäologische Fundstelle (§14.1)</p> <p>Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)</p> <p>Wassermühle</p> <p>Windmühle</p>	<p>Obertägig sichtbare Strukturen von Bodendenkmalen</p> <p>Obertägig sichtbares Bodendenkmal</p> <p>Archäologische Strukturen</p> <p>Archäologische Struktur in historischer Karte</p>	<p>Burgen &amp; herrschaftliche Strukturen (nach Grimm 1958 et al.)</p> <p>Burg / herrschaftliche Struktur</p>
<p>Kleindenkmale</p> <p>Kleindenkmal</p>	<p>Wüstungen &amp; Wüstungsstrukturen Hist. Landesaufnahme / Hist. MfBl.</p> <p>Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)</p>	
<p>Orthoflußbild-Fundstellen</p> <p>Archäologische Struktur in Orthoflußbild</p>		

**Datenauszug**

Datum: 23.01.2020

Ersteller: Barbara Fritsch



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

2/2

ANLAGE 3

HOCHWASSERRISIKOKARTE HQ 200

